



NUTZUNGSSCHABLONE	
(SO)	
Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl 0,8	Geschoßflächenzahl 2,2
Bauweise b	Gebäudehöhe GH = 139-143 m ü.NN
Dachform FD Flachdach	

### ZEICHENERKLÄRUNG

#### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

##### Abgrenzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 BauGB

##### Nutzungsschablone

- Sondergebiet gem. § 11 BauNVO
- 0,8 GRZ Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO, Obergrenze
- (2,2) GFZ Geschoßflächenzahl gem. § 20 BauNVO, Obergrenze
- GH = 139-143 m ü.NN Gebäudehöhe ü.NN gem. § 16 Abs. 4 BauNVO
- b Besondere Bauweise gem. § 22 BauNVO  
hier: Offene Bauweise, jedoch ohne Längenbeschränkung

##### Abgrenzungen überbaubarer und nicht überbaubarer Grundstücksflächen

- Baulinie gem. § 23 Abs. 2 BauNVO
- Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO

##### Lärmvorsorge

Lärmschutzmaßnahmen für den Lärmpegelbereich 3 bzw. 4 gemäß DIN 4109/1989

##### Sonstige Festsetzungen

- Firstrichtung der Hauptgebäude
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

#### 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO)

- FD Dachform Flachdach
- Fläche G2 (Siehe textliche Festsetzungen)

#### Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Katasterlinie
- 499 Flurstücksnummer