

# Planzeichenerklärung

## Hinweis zur Darstellung der Planänderungen im Verfahren zur 2. Änderung:

Die Planänderungen sind in der Planzeichenerklärung wie folgt gekennzeichnet:

- Ungültig gewordene Planzeichenerklärungen sind grau und durchgestrichen dargestellt.
- Geänderte, ergänzte oder neu aufgenommene Planzeichenerklärungen sind rot dargestellt.

### Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



Sonstige Sondergebiete  
(§ 11 BauNVO)

hier **Zweckbestimmung:**

Verkaufseinrichtungen/Einzelhandel

### Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

~~GR 3.054 m<sup>2</sup>~~

**GR 3.235 m<sup>2</sup>** Grundfläche als Höchstmaß

~~VF 1.895 m<sup>2</sup>~~

**VF 2.260 m<sup>2</sup>** Verkaufsfläche als Höchstmaß

**I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

**a** abweichende Bauweise  
hier: Baukörperlänge 102 m



Baugrenze

### Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Einfahrt  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)



Ausfahrt  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

### Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)



Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Zweckbestimmung:



Sickermulde



Regenrückhaltebecken (unterirdisch)

### Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)



Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB) - **geänderter Standort**



Anpflanzung von Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)

### Sonstige Planzeichen



Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)  
**unversiegelte Flächen**  
Zweckbestimmung:  
Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

**St**

Flächen für Nebenanlagen - Stellplätze



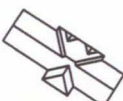
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

### II. Nachrichtliche Übernahmen



Anbauverbotszone - 20 m  
(gemäß FStrG, BbgStrG)

### III. Darstellungen ohne Normencharakter



Baukörper lt. Bauantrag (**Bestand**)



Baukörper (Erweiterungsfläche Flachdach)



Schallschutzwand



gepl. Pylonen (**Bestand**, jeweils angrenzend an die nördliche Stellplatzreihe)



Kundenwagenhaus



Fahrradstellplätze



Stellplätze, die für KFZ für Menschen mit Behinderung geeignet sind

### Darstellungen der Plangrundlage



Flurstücksgrenze

2198

Flurstücksnummer



Nordpfeil

• 62.1

Geländehöhe Bestand (DHHN 92)