

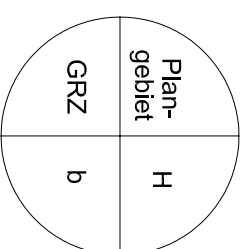
Planzeichenerklärung:

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1Nr.1 BauGB)

SO Sondergebiet

Mass der baulichen Nutzung (§9 Abs.1Nr.1 BauGB)

GRZ Grundflächenzahl als zulässiges Höchstmass (& 19 BauNVO)
 H Gebäudehöhe
 GFZ Geschossflächenzahl



Bauflächen

Nutzungsschablone

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 (§9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, §22 u. 23 BauNVO)

b besondere Bauweise



Baugrenze

Plangeb.	GFZ
Nutzung	

Stellplatzflächen

Verkehrsrflächen (§9 Abs.1 Nr. 11 u. Abs.6 BauGB)



öffentliche Straße



öffentlicher Gehweg

Wasserflächen und Flächen für die Regelung des Wasserflusses



Wasserflächen (Donauarm)

Grünflächen (§9 Abs.1 Nr. 15 u. 25 BauGB)



Böschung Donauarm



Bäume anpflanzen



Bäume geplant im Planbereich 1

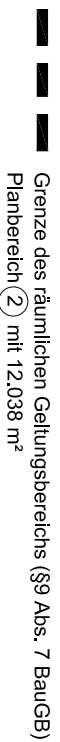
Sonstige Planzeichen



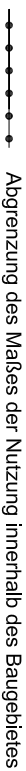
vorh. Bebauung



TS= Fläche für Trafostation



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§9 Abs. 7 BauGB)
 Planbereich ② mit 12.038 m²



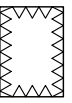
Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebietes



Sichtfelder 70 m/3 m
 siehe auch textl. Festsetzung



mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechte
 zu belastende Fläche
 (§ 9 Abs.1 Nr. 21 und Abs. 6 BauG)



Umgrenzung der Flächen,
 die von der Bebauung freizuhalten sind
 (hier: Gewässerrandstreifen und Überfahrrecht
 für die Stadt zur Pflege)