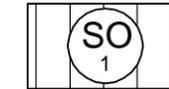


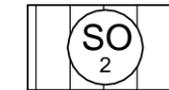


A. PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

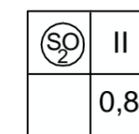


Sondergebiet Einzelhandel.
 Zulässige Nutzung: siehe textliche Festsetzungen Nr. 1.1 und 1.4 - 1.6



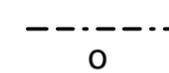
Sondergebiet Einzelhandel.
 Zulässige Nutzung: siehe textliche Festsetzungen Nr. 1.2 und 1.4 - 1.6

2. Maß der baulicher Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



Nutzungsschablone
 0,8 Grundflächenzahl, Dezimalzahl
 II Zahl der Vollgeschoße als Höchstmaß, römische Ziffer

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

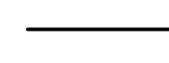


Baugrenze



offene Bauweise

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:
 Stellplätze für die Sondergebiete SO1 und SO2, für die Öffentlichkeit und für Busse sowie für die Anlieferung der Sondergebiete SO1 und SO2.

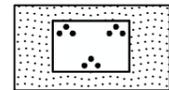


Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:
 Unterhaltungsweg zur Wiesenpflege der Streuobstwiese sowie Fußweg zur Streuobstwiese und zu den Flurstücken 3308, 3310, 3312 und 3195/58.

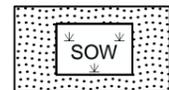


Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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



Öffentliche Grünfläche, Ufergrünstreifen, textliche Festsetzung Nr. 4.3)



Öffentliche Grünfläche, Streuobstwiese (Biotop, textliche Festsetzungen Nr. 5.1 - 5.5)

15. Sonstige Planzeichen



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche,
 Zweckbestimmung: Leitungsrechte zugunsten der Flurstücke des Baugebiets "Am Suenbach" sowie Geh- und Fahrrechte zugunsten des Unterhaltungsverbands Ilse-Holtemme (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche,
 Zweckbestimmung: Geh- und Fahrrecht zugunsten der Flurstücke 3367, 3369 und 3371 (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



Einfahrtsbereich als Kfz-Stauraum



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen: Abgrenzung von Baugebieten und unterschiedlicher Maße der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)



1:750