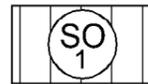


## A. PLANZEICHENERKLÄRUNG

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



Allgemeines Wohngebiet. Ausnahmsweise zulässige Nutzungen : siehe textliche Festsetzungen Nr. 1.1.

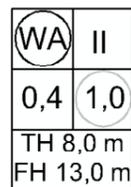


Sondergebiet Einkaufszentrum.  
 Zulässige Nutzung: siehe textliche Festsetzung Nr. 1.2



Sondergebiet Einkaufszentrum.  
 Zulässige Nutzung: siehe textliche Festsetzung Nr. 1.3

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



Nutzungsschablone

1,0

Geschoßflächenzahl, Dezimalzahl im Kreis als Höchstmaß

II

Zahl der Vollgeschoße als Höchstmaß, römische Ziffer

0,4

Grundflächenzahl, Dezimalzahl

TH 8,0 m

Höhe baulicher Anlagen, Traufhöhe über gewachsenem Gelände vor Baubeginn (textliche Festsetzung Nr. 2.1)

FH 13,0 m

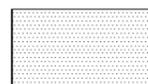
Höhe baulicher Anlagen, Firsthöhe über gewachsenem Gelände vor Baubeginn (textliche Festsetzung Nr. 2.1)

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



Baugrenze

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



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Stellplätze für die Sondergebiete und für die Öffentlichkeit



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

### 7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallversorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und 6 BauGB)

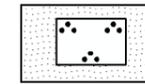


Trafostation

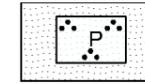


Standort Wertstoffsammelbehälter

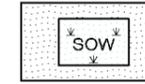
### 9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Öffentliche Grünfläche, Ufergrünstreifen

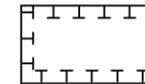


Private Grünfläche, Ufergrünstreifen



Private Grünfläche, Streuobstwiese

### 13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (textliche Festsetzung Nr. 4.3) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)

### 15. Sonstige Planzeichen



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



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen,  
 Zweckbestimmung: Fahrrecht zugunsten der Feuerwehr und Müllsammelfahrzeuge (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



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



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen,  
 Zweckbestimmung: Geh- und Fahrrecht zugunsten des Flurstücks 3194/58 (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



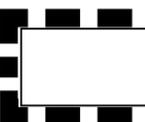
Einfahrtsbereich als Kfz-Stauraum



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



Stellung der baulichen Anlagen. Siehe C. Örtliche Bauvorschriften § 2.2



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



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 18 "Am Suenbach", der von dem Bebauungsplan Nr. 33 "Zentrum Harzburger Straße" nicht überplant wird



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen