

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

**Pfälzerstraße-Südost**


**VH 26**

Planzeichenerklärungen (Zahlenangaben sind Beispiele)



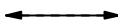
**Art der baulichen Nutzung**

- MI** Mischgebiet
- GE** Gewerbegebiet
- SO** Sondergebiet


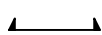

**Maß der baulichen Nutzung, Höhen baulicher Anlagen in Metern über dem Bezugspunkt entsprechend textlicher Festsetzung**

-  Geschossflächenzahl (GFZ)
- 0,4** Grundflächenzahl (GRZ)
- III** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- GH** Gebäudehöhe als Höchstmaß
- 7,50**


**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

-  offene Bauweise
-  Baugrenze
-  Stellung der baulichen Anlagen


**Verkehrsflächen**

-  Straßenverkehrsflächen
-  Einfahrtsbereich
-  Ein-/ Ausfahrtsverbot


**Grünflächen**

-  Parkanlage (öffentlich)






**Anlagen der Versorgung und Entsorgung**

-  Elektrizität


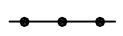
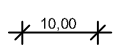
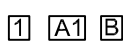
**Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**

-  Hauptleitung oberirdisch (110 kV)



**Maßnahmen für Natur und Landschaft**

-  Fläche für Anpflanzung und Erhaltung entsprechend textlicher Festsetzung
-  Fläche für die Anpflanzung entsprechend textlicher Festsetzung
-  Anpflanzung einzelner Bäume entsprechend textlicher Festsetzung
-  Erhaltung einzelner Bäume entsprechend textlicher Festsetzung
-  Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft entsprechend textlicher Festsetzung (öffentlich)



**Sonstige Festsetzungen**

-  Grenze des Geltungsbereiches
-  Nutzungsabgrenzung
-  Maßangaben in Metern
-  Hinweis auf textliche Festsetzungen

**Nachrichtliche Übernahme**

-  Biotop
-  Begrenzung der Sichtflächen gemäß § 11 Eisenbahnbau- und Betriebsordnung (EBO) in Verbindung mit § 8 Vorschrift für die Sicherung der Bahnübergänge bei nichtbundeseigenen Eisenbahnen (BÜV-NE)

**Kennzeichnung**

-  Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
-  Bereich, in dem mit Kampfmitteln zu rechnen ist