

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 - 15 BauNVO)

- GE — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21 BauNVO)

- 0,8 — Grundflächenzahl (GRZ)
- GH — Maximal zulässige Gebäudehöhe
- BZH 165.00 — Bezugshöhe

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 - 23 BauNVO)

- a — Abweichende Bauweise
- Baugrenzen

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

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Landwirtschaftlicher Verkehr
- Straßenüberbrückung

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünflächen
- Grünflächen - Zweckbestimmung Verkehrsgrün

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- R — Flächen für die Wasserwirtschaft - Zweckbestimmung Regenrückhaltung

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

- M1 — Maßnahmenflächen
- Einzelpflanzgebote
- Flächenhafte Pflanzgebote

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- III / IV — Lärmpegelbereiche (DIN 4109)
- max. 25° — Zulässige Dachneigung
- Grundstücksgrenzen (Vorschlag)

Nachrichtliche Übernahmen

- Bestandsgeländehöhen (NN)
- Gesetzlich geschützte Biotope (§ 33 NatSchG)
- Anbauverbotszone zur B 35 (§ 9 FStrG)

Füllschema der Nutzungsschablonen

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ)	Maximal zulässige Gebäudehöhe
Maximal zulässige Dachneigung	Bauweise

Gemeinde Gondelsheim

Bebauungsplan
"Gewerbegebiet Nord"

Zeichnerischer Teil

Vorentwurf | 20.10.2026
1 : 1.250

2607

L A R S **P E T R I** Stadtplanung + Architektur