



### Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 1 BauNVO)
- GE Gewerbegebiet GE (§ 8 BauNVO)
  - Gebiet "Lebensmittelmarkt"
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)
- GRZ Grundflächenzahl (GRZ)
  - GH max. maximal zulässige Gebäudehöhe
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)
- o Offene Bauweise
  - Baugrenze
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Private Grünfläche
  - Öffentliche Grünfläche Zweckbest. Verkehrsgrün
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald** (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für die Landwirtschaft
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)
  - Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
  - Anpflanzung Bäume
- Sonstige Planzeichen**
- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
  - Zweckbestimmung: ST: Stellplatz
  - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen mit Nennung der Begünstigten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
  - Grenze des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans
  - Grenze des Vorhaben- und Erschließungsplans
- Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)**
- bestehendes Hauptgebäude
  - bestehendes Nebengebäude
  - bestehende Flurstücksgrenze
  - vorgeschlagene Flurstücksgrenze
  - aufzuhebende Flurstücksgrenze
  - Sichtdreieck

**Nutzungsschablone**

|                    |                      |
|--------------------|----------------------|
| Art des Baugebiets | maximale Gebäudehöhe |
| Grundflächenzahl   | Geschossflächenzahl  |
| Dachneigung        | Bauweise             |

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten Eigentümer der angrenzenden Landwirtschaftsflächen

# Gemeinde Sexau

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Lebensmitteldiscounter Denzlinger Straße"

### Verfahrensdaten

|                       |                         |
|-----------------------|-------------------------|
| Aufstellungsbeschluss | 31.07.2008              |
| Offenlage             | 18.08.2008 - 19.09.2008 |
| Satzungsbeschluss     | 02.10.2008              |
| In Kraft getreten am  | .....                   |

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Sexau übereinstimmen.

Sexau, den .....

Bürgermeister Goby

Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft getreten.

Sexau, den .....

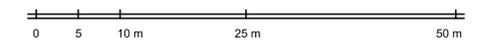
Bürgermeister Goby

Die Planunterlage nach dem Stand vom 26.06.2008 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZVO vom 18.12.1990

### Plandaten

M. 1 / 500  
Im Originalformat (siehe unten)

Plandatum: 02.10.2008  
Bearbeiter: Bu  
Projekt-Nr: S-07-102  
Planformat: 765 x 450



**fahlestadtplaner**  
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg  
Fon 0761/36875 0, Fax 0761/36875 17  
info@fahle-freiburg.de, www.fahle-freiburg.de