

Bebauungsplan "Geiersberg, Plan 4"

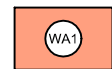
Gemarkung Groß-Umstadt

Stadt Groß-Umstadt

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB
(in Verbindung mit der BauNVO; nachfolgende Nummerierung gemäß Planzeichenverordnung)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

 Allgemeines Wohngebiet (WA) i. S. v. § 4 BauNVO
mit Kennzeichnung Baugebiet (Beispiel: WA 1)

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

II Maß der baulichen Nutzung:
Zahl der Vollgeschosse i. S. v. § 18 BauNVO (Beispiel: 2 Vollgeschosse)

GRZ Maß der baulichen Nutzung:
Grundflächenzahl i. S. v. § 19 BauNVO

TWH Maß der baulichen Nutzung:
Höhe baulicher Anlagen, hier: Traufwandhöhe als Obergrenze

FH Maß der baulichen Nutzung:
Höhe baulicher Anlagen, hier: Firsthöhe als Obergrenze

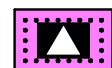
3. Bauweise, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

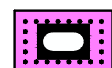
a Bauweise: abweichende Bauweise i. S. v. § 22 Abs. 4 BauNVO

 Bauweise: Einzel- und Doppelhäuser i. S. v. § 22 Abs. 2 BauNVO

 Überbaubare Grundstücksfläche:
Baugrenze i. S. v. § 23 Abs. 3 BauNVO

4. Flächen für den Gemeinbedarf
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

 Flächen für den Gemeinbedarf,
hier: Zweckbestimmung Schule

 Flächen für den Gemeinbedarf,
hier: Zweckbestimmung sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen

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

 Öffentliche Straßenverkehrsflächen

 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung,
hier: Fußgängerbereich (öffentlicher Fußweg)

 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung,
hier: Öffentliche Parkfläche

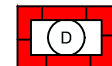
7. Flächen für Versorgungsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

 Flächen für Versorgungsanlagen,
hier: Zweckbestimmung Anlagen für Elektrizität

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

 Öffentliche Grünflächen

14. Regelungen für den Denkmalschutz
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

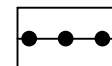
 Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen,
hier: Teil der Gesamtanlage "Richer Straße / Raibacher Straße"

 Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

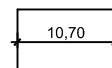
15. Sonstige Planzeichen und Kennzeichnungen

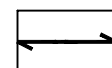
 Umgrenzung von Flächen für Garagen i. S. v. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
i. S. v. § 9 Abs. 7 BauGB

 Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes

II Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

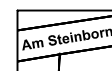
 Bemaßung [Angaben in Meter],
Zahl als Beispiel

 Überhaken zur Bestimmung der maßgeblichen Verkehrsfläche für die Ermittlung der
unteren Bezugsebene für Höhenfestsetzungen

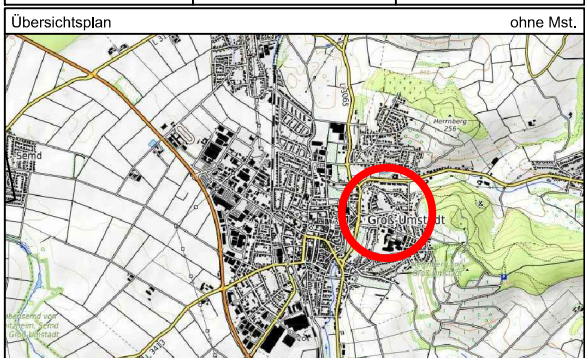
III Zeichen der Kartengrundlage

 vorhandene Gebäude, mit Hausnummer

 vorhandene Flurstücksgrenzen, mit Flurstücksnummer

 vorhandene Straßennamen

Stadt Groß-Umstadt Markt 1 64823 Groß-Umstadt		Fassung Satzung zur förmlichen Beschlussfassung
Proj.-Nr. 33.04K	gez. DH	Datum der letzten Änderung 10.11.2023



STADT GROSS-UMSTADT

Bebauungsplan

"Geiersberg, Plan 4"

Gemarkung Groß-Umstadt

Satzung - Planzeichenerklärung

Maßstab (ohne)

Papierformat DIN A3

IP-Konzept

Stadtplaner

Ingenieure

Inh. Mario Helbing

Nibelungenstraße 351
64686 Lautertal

Tel. 06254 - 542 989 0

mail@ip-konzept.de
http://www.ip-konzept.de