



- Festsetzungen nach der Planzeichenverordnung**
Art der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 ff. BauNVO)
- WA** Allgemeines Wohngebiet
 (§ 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 bis Abs. 9 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO)
- 0,3 Grundflächenzahl
 (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO)
- ⊙(0,6) Geschossflächenzahl
 (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 20 BauNVO)
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 20 Abs. 1 BauNVO)
- WAmax = 2 Maximale Zahl der Wohneinheiten
- AWHmax = 7,00 m Maximale Außenwandhöhe
 (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 16 Abs. 3 BauNVO)
- GHmax = 7,00 m Maximale Außenwandhöhe
 (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 16 Abs. 3 BauNVO)
 (Zahl als Beispiel)
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlage**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 ff. BauNVO)
- △ Nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze
 (§ 23 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO)
- ▨ Überbaubare Grundstücksfläche
 (§ 23 Abs. 1 BauNVO)
- Verkehrsflächen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- ▩ Private Straßenverkehrsfläche
- Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- ⊙ Erhaltung von Bäumen
- Sonstige Planzeichen**
- ▩ Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- ▭ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- ⊙ Index Baufeld
 (Buchstabe als Beispiel)
- Höhenbezugspunkte
 (Siehe textliche Festsetzung Nr. 2.1.1)
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**
 (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO)
- FD Flachdach

Stadt Groß-Umstadt

Bebauungsplan
"Wohngebiet zwischen Brauerei und Klinik"

Entwurf

0 2 5 10 15 20 m

April 2026

M 1:500

(1422-05-e 16.04.2026)

PLANUNGSGRUPPE DARMSTADT

Alicenstraße 23 64293 Darmstadt
 Telefon (06151) 9950-0 mail@planungsgruppeDA.de