



**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)
- SzWF** Kennzeichnung von Flächen für die soziale Wohnraumförderung (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)

**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)
- GHmax = 212,0 m ü. NN** Maximale Gebäudehöhe (§ 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)**

- ED** Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- H** Nur Hausgruppen zulässig
- Baugrenze** Baugrenze
- Überbaubare Grundstücksfläche** (§ 23 Abs. 1 BauNVO)
- Stellung der baulichen Anlage**

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

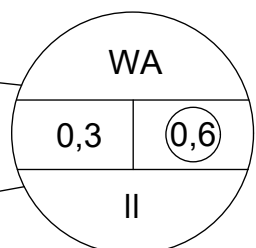
- Straßenverkehrsflächen**
- F+R** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Fuß- und Radweg

**Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**

**Sonstige Planzeichen**

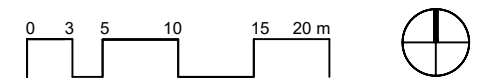
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)
- Zweckbestimmung:**
  - GSt** Gemeinschaftsstellplätze
  - Ga** Garagen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der südlich angrenzenden Anwohner** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes** (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudehöhen**
- Geländehöhen im Bestand** (Zahl als Beispiel ohne Festsetzungscharakter)



**Stadt Groß-Umstadt**

**Bebauungsplan "Auf der Kirchhofsbeine"**

**Entwurf**



Juni 2021

M 1:500

(1420-07-ve 17.06.2021)

**PLANUNGSGRUPPE DARMSTADT**

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