



Teil A: Planzeichnung - Vorentwurf



Planzeichenerläuterung
nach BauGB i.V.m. BauNVO und PlanZVO 1990

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; §§ 1-11 BauNVO)

- MI** Mischgebiete
(§ 6 BauNVO)
- MK** Kerngebiete
(§ 7 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung, siehe Nutzungsschablonen unten
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
GRZ 0,6 / 0,8 Grundflächenzahl
GFZ 1,6 / 2,4 Geschossflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse
OK = 11,5 m Gebäudehöhe

Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- O** Offene Bauweise
- a** Abweichende Bauweise
- Baugrenze**

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

- öffentliche Straßenverkehrsflächen**
hier: Aschaffener Straße und Klein-Welzheimer Straße
- Straßenbegrenzungslinie**
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**
hier: Privatweg
hier: Fußgängerweg zur Wasserburg
- Ein- und Ausfahrtsbereiche**
- Fußgängerweg**

Versorgung, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Netzstation der Energieversorgung**
Offenbach AG

Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

- PG** Private Grünflächen

Schutz, Pflege, Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 a + b BauGB)

- Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
- Abgrenzung unterschiedlicher Maßnahmenbereiche**
- P1 - P2** Pflanzmaßnahmen
- Bäume - Anpflanzen**

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans**
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Gebäudeabriss**
- Abgrenzung unterschiedlicher Art oder Maß von Nutzungen**
- Mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Flächen**
hier: Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Anlieger
- nachrichtliche Darstellung von Bäumen zum Anpflanzen**
- nachrichtliche Darstellung von Bäumen zum Erhalt**

EINHARDSTADT SELIGENSTADT
Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Südlich der K185, zwischen Aschaffener Straße und Wasserburg"

Bearbeitet im Auftrag der
Einhardstadt Seligenstadt

ARGUS CONCEPT
Gesellschaft für Lebensraumentwicklung mbH

Gerberstraße 25 | 66424 Homburg
Tel.: 068 41 / 95932 70
Email: info@argusconcept.com |

Planungsstand: 30. Mai 2022

Rechtsplanentwurf im Mst 1 : 1000