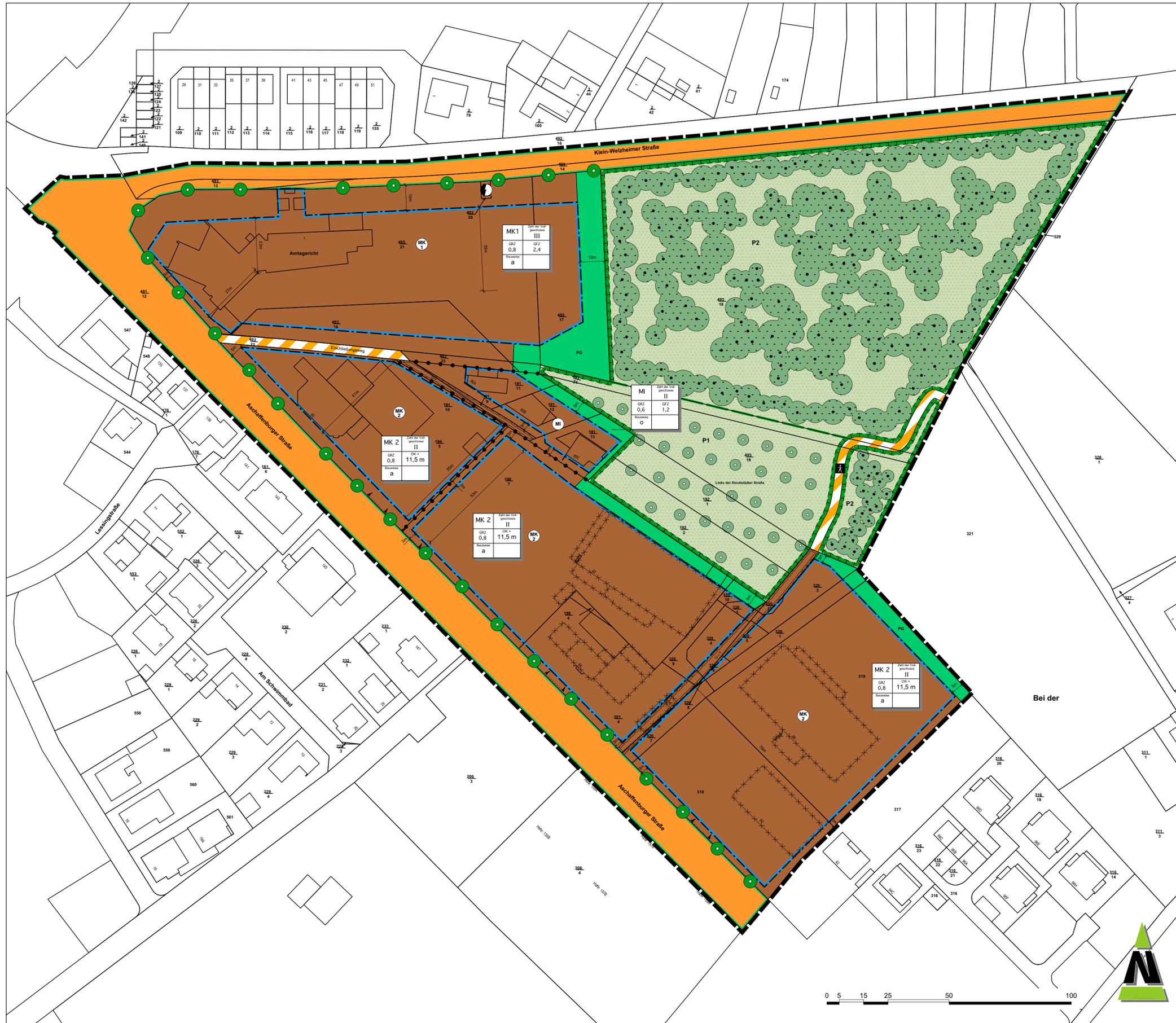




Teil A: Planzeichnung - Entwurf



Planzeichenerläuterung

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

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

- Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- 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-Weizheimer 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)

- Netztrafostation der Energieversorgung  
Offenbach AG

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

- 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



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

Bebauungsplan  
Verfahrensstand: Entwurf

Maßstab: 1 : 1000  
Datum: 28.10.2022

