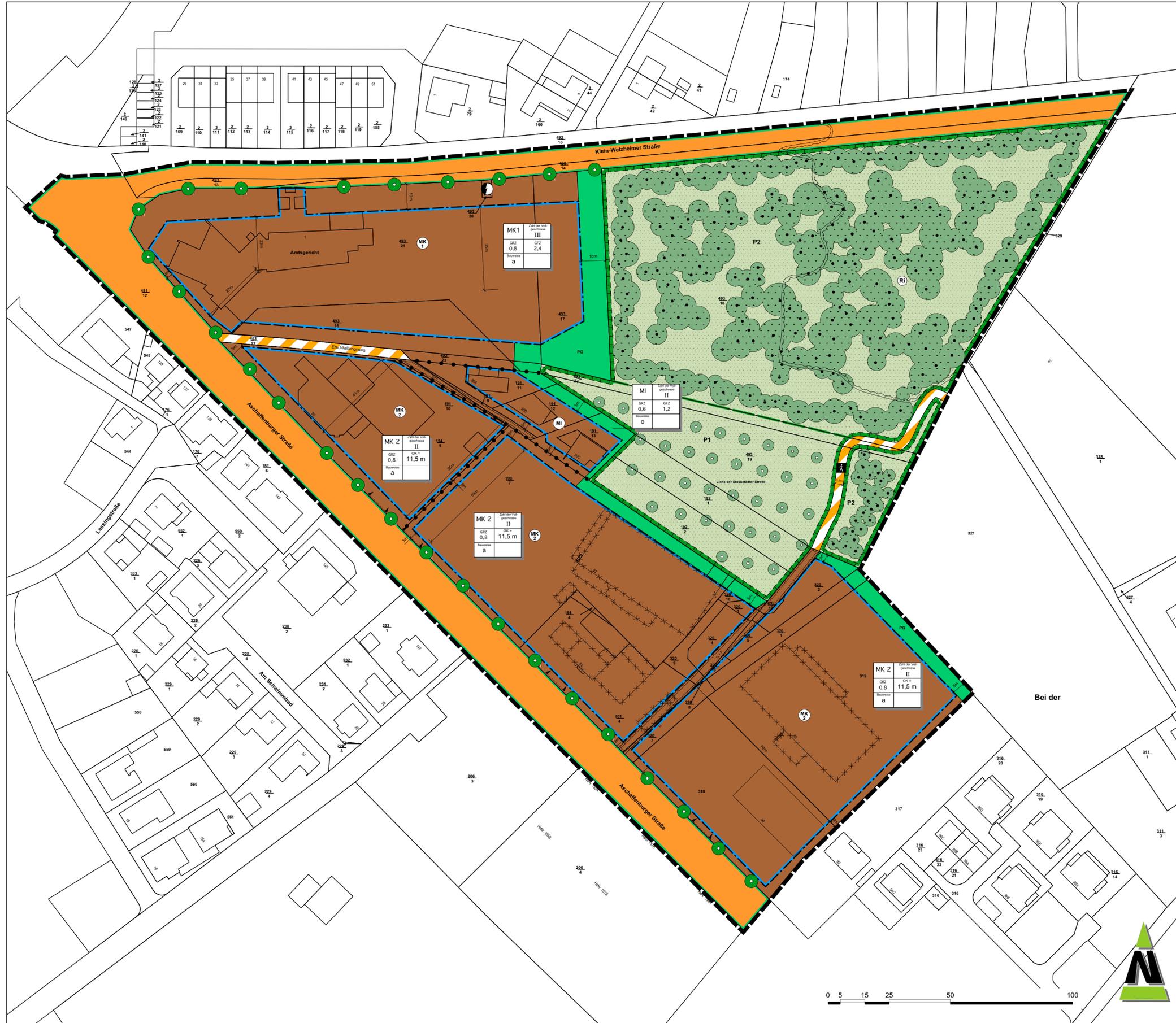




Teil A: Planzeichnung - Entwurf



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)

- Netzstation der Energieversorgung  
Offenbach AG

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

- Private Grünflächen

**Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft**  
(§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs. 6 BauGB)

- Hochwasserrisikogebiet

**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: Satzung

Maßstab: 1 : 1000  
Datum: 06.11.2023