

SYSTEM NOKERA

QUICK-CHECK 2

Seligenstadt | Das Backesfeld

DISCLAIMER/ HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Dieser Quick-Check wurde **ROSCO Planungs- und Development GmbH & Co. KG** von der NOKERA Construction GmbH ohne vertragliche Grundlage im Rahmen einer unentgeltlich erbrachten Akquisemaßnahme zur Verfügung gestellt. Er stellt lediglich eine **oberirdische Vorprüfung** des Projekt-grundstückes im städtebaulichen Maßstab **auf Eignung mit der Bebauung für das NOKERA System** im Sinne eines Planungskonzepts dar und enthält keine objektspezifische Planung und ist damit inhaltlich **unverbindlich**. Das gilt auch für in diesem Quick-Check enthaltene Aussagen zu Kennwerten wie BGF (oberirdisch), Flächen nach WFIVO und Aussagen zur Förderfähigkeit von Wohnraum.

Insbesondere wurden weder der Baugrund noch weitere fachplanerische Belange wie z.B. Vermessung, Brandschutz, Bauphysik, Schallschutz betrachtet und allein auf Basis der der NOKERA Construction GmbH vorgelegten Unterlagen bewertet.

Entsprechend wurden auch Untergeschosse nicht betrachtet.

Die Genehmigungsfähigkeit des hier beschriebenen Projektes kann nur im Rahmen eines der NOKERA Construction GmbH gesondert zu erteilenden Planungsauftrags überprüft werden. Die zur Realisierung entstehenden Kosten können ebenfalls erst nach Abschluss der Entwurfsplanung verbindlich ermittelt werden.

Eine Haftung für die Inhalte dieses Quick-Checks wird mithin **ausgeschlossen**.

Eine Verwendung bzw. Veröffentlichung dieses Quick-Checks insgesamt oder auszugsweise ohne ausdrückliche schriftliche Zustimmung der NOKERA Construction GmbH ist **untersagt**.

Projektinformationen

Anfrage durch: **ROSCO Planungs- und Development GmbH & Co. KG**

Kaufmännische Informationen

Grundstückspreis:
Baukosten:

Bundesland
Planungsgrundlagen

Hessen
Bebauungsplan Nr. 53.1 "Das Backesfeld, 1. Änderung" von 2005

Status Planungsrecht

Änderung B-Plan erforderlich

Projektinteresse | Projekt wird weiterverfolgt

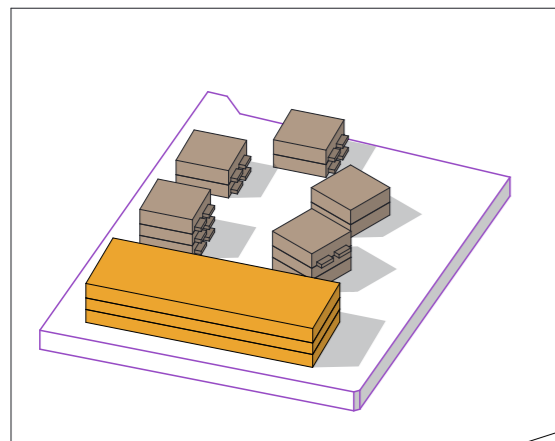
JA

NEIN

Datum, Unterschrift

1. zu wissen

Kennwerte Variante 1



BGF (R)	
Erweiterung	2.798
Planungsbaustein	1.728
BGF (R) Gesamt	4.526 m²

WOHNFLÄCHE	
Fläche nach WoFIV <small>Punkthäuser, "Wohnflächen" inkl. Balkone/Terrassen Ansatz zu 25 %</small>	1.590 m²
Fläche nach WoFIV <small>Betreutes Wohnen</small>	1.590 m²
Gesamt	ca. 2.700 m²

GRUNDSTÜCK	
V1 Gesamtfläche	6.497 m²
überbaute Fläche	1.702 m²

FÖRDERFÄHIGKEIT	
-----------------	--

2. zu besprechen

B-Plan:

- **Änderung B-Plan** erforderlich, da momentan Sporthalle festgesetzt
- Verlauf des Grundstücks nach Norden Richtung Kita unklar. Abweichung Luftbild zu bereitgestellter .dwg
- Dies würde die Grundstücksgröße und folglich das Maß der Bebauung beeinflussen.
- Ist Punkthaus W-2P-011 für Wohnen im Alter sinnvoll, da es über keinen Aufzug verfügt?

3. zu entscheiden

Notwendige Anpassung der Planungsbausteine

W-2P-011: 2 Vollgeschosse (RG + EG)

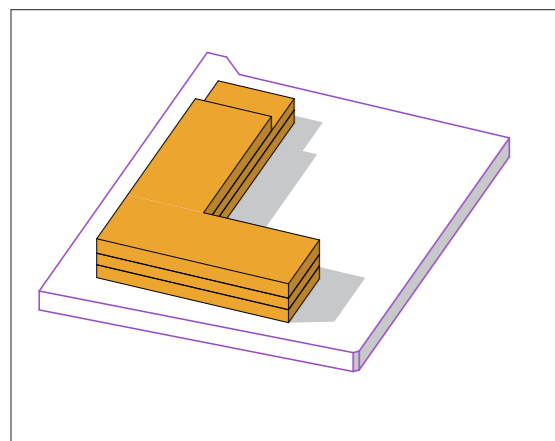
FREIGABE PRODUKTENTWICKLUNG NOKERA

erteilt

nicht erteilt

Datum, Unterschrift

Kennwerte Variante 2



BGF (R)	
Erweiterung	4.904
BGF (R) Gesamt	4.904 m²

WOHNFLÄCHE	
Fläche nach WoFIV	ca. 2.900 m²

GRUNDSTÜCK	
V2 Gesamtfläche	6.497 m²
überbaute Fläche	1.712 m²

TAGESPFLLEGEBEREICH	
Fläche nach DIN277 <small>Tagespflege</small>	0,85 * BGF Tagespflege = ca. 375 m² NUF

B-Plan:

- **Änderung B-Plan** erforderlich, da momentan Sporthalle festgesetzt
- Verlauf des Grundstücks nach Norden Richtung Kita unklar. Abweichung Luftbild zu bereitgestellter .dwg
- Dies würde die Grundstücksgröße und folglich das Maß der Bebauung beeinflussen.
- sind Balkone erwünscht?
- Apartments als "Wohnen" oder "Betreutes Wohnen deklarieren? > Auswirkung Anzahl STP

FREIGABE PRODUKTENTWICKLUNG NOKERA

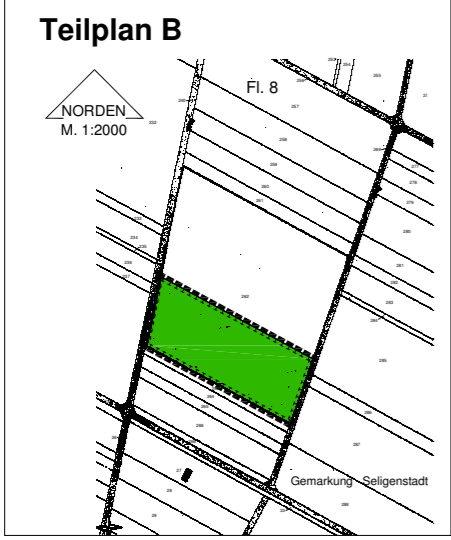
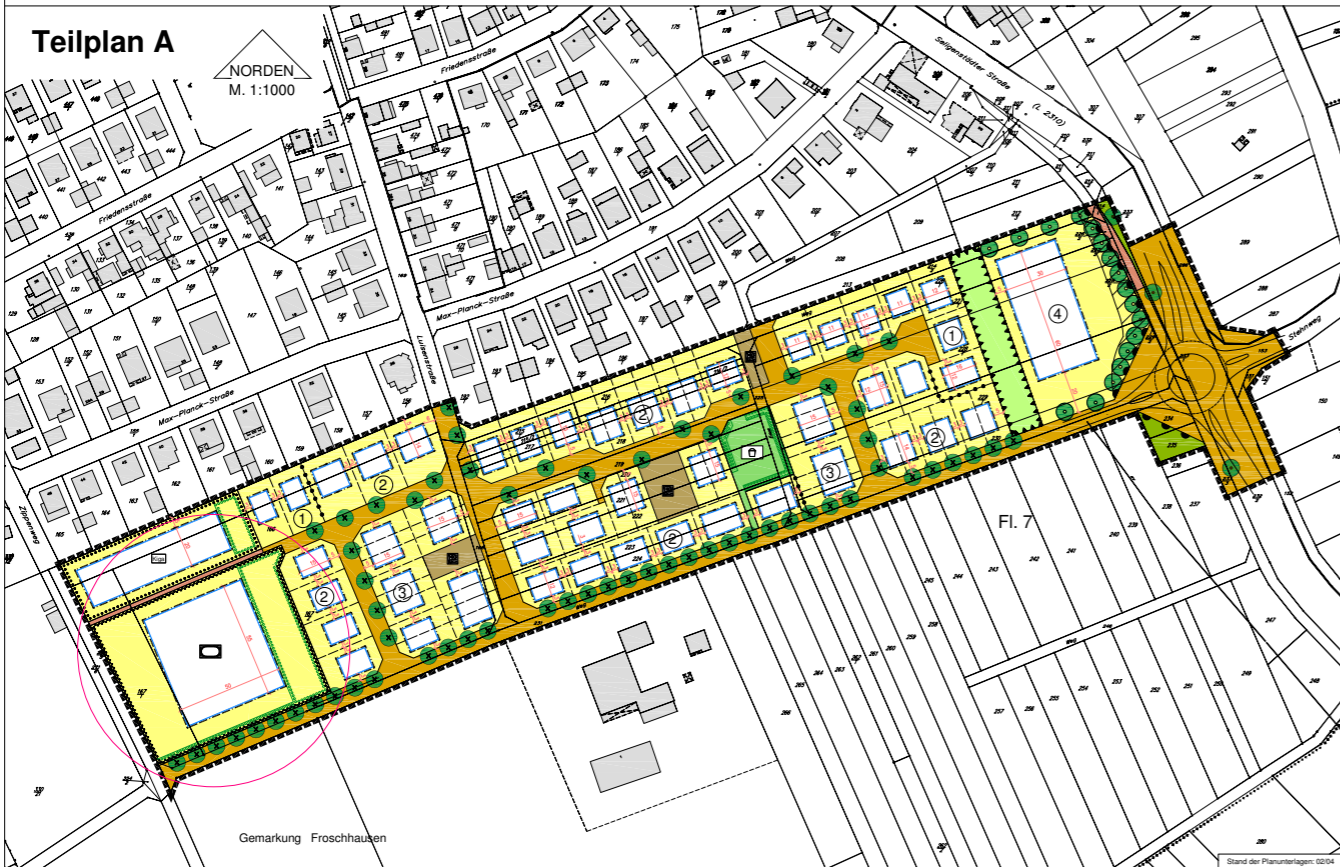
erteilt

nicht erteilt

Datum, Unterschrift

KENNWERTE		
GRUNDSTÜCK	Gesamtfläche	6.497 m²
	ohne "Gehwegfläche"	ca. 5.895 m ²

Stadt Seligenstadt, Stadtteil Froschhausen Bebauungsplan Nr. 53.1 "Das Backesfeld, 1. Änderung"



Zeichenerklärung

Festsetzungen

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Öffentliche Verkehrsfläche - Parkplatz
- Öffentliche Verkehrsfläche - Fuß-/Radweg
- Öffentliche Verkehrsfläche - Verkehrsbegleitgrün
- Fläche für den Gemeinbedarf - Kindergarten
- Fläche für Sportanlagen - Sporthalle
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze
- Öffentliche Grünfläche - Kinderspielfeld
- Nummer des Plangebietes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Nachrichtliche Übernahme

- Bauverbotszone gemäß § 23 HStG

Hinweise

- Erhaltenswerter Einzelbaum in der Straßenparzelle der L 2310
- Möglicher Standort eines Einzelbaums
- Mögliche Grundstücksgrenze

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Naturnahe Wiese

Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelt-einwirkungen (S.d. BImSchG-Lärmschutzzei

Anzupflanzender Einzelbaum

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Dieser Bebauungsplan ersetzt die Bebauungspläne Nr. 66 "Goldplatz am Korteback" sowie Nr. 53 "Das Backesfeld" in allen ihren Festsetzungen.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

Gebiete 1 bis 3

Allgemeines Wohngebiet

Die in § 4 Abs. 3 genannten nicht störenden Handwerksbetriebe sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässig.

Die in § 4 Abs. 2 genannten Anlagen für sportliche Zwecke sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

Die in § 4 Abs. 3 BauNVO genannten sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe, Gartenbetriebe und Tankstellen werden gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Grundflächenzahl: 0,4
Geschossflächenzahl: 0,8
Zahl der Vollgeschosse: maximal 2

Bauweise:

- Gebiet 1: offene Bauweise, es sind nur Einzelhäuser zulässig
- Gebiet 2: offene Bauweise, es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Gebiet 3: offene Bauweise

Gebiet 4

Allgemeines Wohngebiet

Die in § 4 Abs. 2 BauNVO genannten Wohngebäude sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 3 BauNVO unzulässig.

Grundflächenzahl: 0,4
Geschossflächenzahl: 0,4

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche von Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden.

Abweichende Bauweise: Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser mit einer Länge von maximal 60 m zu errichten.

Gebiete 1 bis 4

Höhe baulicher Anlagen

Die Höhe baulicher Anlagen beträgt maximal 11,5 m, bezogen auf die Oberkante der an das einzelne Baugrundstück angrenzenden Erschließungsstraße in der Mitte der jeweils festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche.

Stellplätze und Garagen

Stellplätze und Garagen sind innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur in einer Tiefe bis maximal 14 m - gemessen von der Straßengrenzungslinie der jeweiligen Erschließungsstraße - zulässig.

Fläche für den Gemeinbedarf - Kindergarten / Fläche für Sportanlagen - Sporthalle

Grundflächenzahl: 0,4

Höhe baulicher Anlagen

Die Höhe baulicher Anlagen beträgt:

- Fläche für den Gemeinbedarf - Kindergarten: maximal 6 m,
- Fläche für Sportanlagen - Sporthalle: maximal 12 m.

Diese Maße beziehen sich auf Oberkante der jeweiligen Erschließungsstraße in der Mitte der jeweils festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche.

Fläche für besondere Anlagen und für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes - Lärmschutzzei

Der als Fläche für besondere Anlagen und für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes - Lärmschutzzei ausgewiesene Bereich dient ausschließlich der Errichtung einer Lärmschutzanlage mit einer Höhe von mindestens 3 m - bezogen auf Straßenoberkante der Seligenstädter Straße (L 2310). Diese bauliche Anlage ist als Lärmschutzwand, als Lärmschutzwand oder als Kombination aus Lärmschutzwand und Lärmschutzwand in der o. g. Mindesthöhe zulässig.

Die Lärmschutzanlage ist mit Ausnahme der Flächen, die für die Errichtung der Lärmschutzanlage benötigt werden, vollständig mit Bäumen und Sträuchern (z. B. gemäß Vorschlagsliste I) in einer Pflanzfläche von einem Gehölz je 1,5 qm zu bepflanzen und zu unterhalten. Es sind mindestens 15 Arten zu verwenden. Der Baumanteil an dieser Anpflanzung darf 20 % nicht unterschreiten. Wird eine Lärmschutzwand errichtet, so ist diese beidseitig mit geeigneten Rank- oder Kletterpflanzen dauerhaft zu begrünen. Hierbei ist pro lfd. m mindestens ein Gehölz anzupflanzen.

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Naturnahe Wiese

Diese Fläche dient ausschließlich der Entwicklung und der Erhaltung einer extensiven Wiesenvvegetation. Hierzu ist auf der gesamten Fläche die Ansaat mit einer Gras-Kräuter-Mischung (standortfremdes Saatgut heimischer Herkunft) vorzunehmen. Durch eine maximal zweimalige Mahd im Jahr ist die Fläche zu pflegen und im Bestand zu unterhalten. Jeglicher Eintrag von Düngemitteln ist unzulässig.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 HBO und § 51 HWG

Gebiet 1 bis 3

Dachformen:

Es sind nur Satteldächer sowie Walmdächer zulässig. Garagen dürfen auch mit Flachdach errichtet werden.

Dachneigung:

Es sind, mit Ausnahme von Flachdächern, ausschließlich Dachneigungen von mindestens 30° bis höchstens 40° zulässig.

Dachaufbauten:

Gauben sind zulässig, wenn die gesamte Breite aller Gauben pro Gebäude maximal die Hälfte der Firstlänge beträgt.

Dachbegrünung:

Werden Garagen mit Flachdach errichtet, so sind diese Dächer vollständig zu begrünen.

Regenwassernutzung:

Das auf den Dachflächen der Wohngebäude und Garagen anfallende Niederschlagswasser ist auf dem jeweiligen Grundstück in einer Zisterne mit einem Fassungsvermögen von mindestens 2 cbm zu sammeln und zu verwenden.

Gebiet 1 bis 3, Fläche für den Gemeinbedarf - Kindergarten, Fläche für Sportanlagen - Sporthalle

Grundstückstreifenflächen:

Mindestens 40 % der Baugrundstückflächen sind als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Mindestens 25 % dieser Grünflächen sind mit einheimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern (z. B. gemäß Vorschlagsliste I) zu bepflanzen, wobei für die Bemessung pro Baum eine Fläche von 10 qm und pro Strauch eine Fläche von 2 qm in Ansatz zu bringen ist.

Gebiet 4

Werbeanlagen:

Werbeanlagen sind ausschließlich außerhalb der Bauverbotszone zulässig.

Zuordnung gemäß § 9 Abs. 1a BauGB

Die innerhalb des Grundstückes Fl. 8 Nr. 262 w. festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Extensivwiese (Teilplan B) wird zu 68 % den Baugrundstückflächen zugeordnet.

Hinweise

Vorschlagsliste I

- (N) Acer campestre - Feld-Ahorn
- (N) Acer platanoides - Spitz-Ahorn
- (N) (B) Carpinus betulus - Hainbuche
- Cornus alba - Hartkornel
- Cornus mas - Kornelkirsche
- Cornus sanguinea - Gemeiner Hartkornel
- Corylus avellana - Walnuss
- Eucryphia europaea - Pfaffenkirsche
- (N) (B) Fraxinus excelsior - Esche
- (N) (B) Juglans regia - Walnuss
- Ligustrum vulgare - Gemeiner Liguster
- Lonicera xylosteum - Gemeine Heckenkirsche
- (N) Malus spec. - Apfel
- (N) (B) Malus sylvestris - Holzapfel
- Prunus avium - Vogel-Kirsche
- Prunus spinosa - Schlehe
- (B) Pyrus communis - Wildbirne
- (N) (B) Quercus robur - Stiel-Eiche
- (B) Rhamnus frangula - Faulbaum
- Ribes alpinum - Alpen-Johannisbeere
- Rosa canina - Hunde-Rose
- Rubus fruticosus - Wilde Brombeere
- (B) Salix alba - Silber-Weide
- (B) Salix caprea - Sal-Weide
- Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
- (B) Sorbus aucuparia - Eberesche
- (B) Tilia cordata - Winter-Linde
- (N) Vaccinium myrtillus - Wollgrün

Vorschlagsliste II

(Baumarten für die Verwendung im öffentlichen Straßenraum)

- Ainus cordata - Italienische Erle
- Corylus colurna - Baumhasel
- Fraxinus excelsior - Esche
- Westhof's Glorie - Westhof's Glorie
- Quercus robur - Stieleiche
- Tilia cordata - Winter-Linde

Das in Zisternen gesammelte Regenwasser sollte als Brauchwasser in den Gebäuden sowie zur Gartenbewässerung verwendet werden.

Bäume müssen einen Mindestabstand von 2,5 m zur Versorgungsleitung einhalten. Bei Unterschreitung dieses Mindestabstandes sind die Versorgungsleitungen gegen Wurzeleinwirkungen zu schützen.

Gemäß § 23 Abs. 1 des Hessischen Straßengesetzes dürfen längs der L 2310 in einer Erdtiefe von bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand, keine Hochbauten errichtet werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten entdeckte Bodendenkmäler gemäß § 20 Hessisches Denkmalschutzgesetz unverzüglich zu melden sind.

Innerhalb des Plangebietes ist mit hohen Grundwasserständen zu rechnen.

Verfahrensvermerke

Aufstellung

Durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 15.09.2003

Offenlegung

Öffentlich ausgelegt in der Zeit vom 06.10.2003 bis 07.11.2003 sowie vom 06.12.2004 bis 07.01.2005

Beschluss

Als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen am 21.03.2005

Bekanntmachung

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem dem Hinweis auf die Bereithaltung am ortüblich bekannt gemacht.

Datum _____ **Unterschrift** _____

Datum _____ **Unterschrift** _____

Übersichtskarte

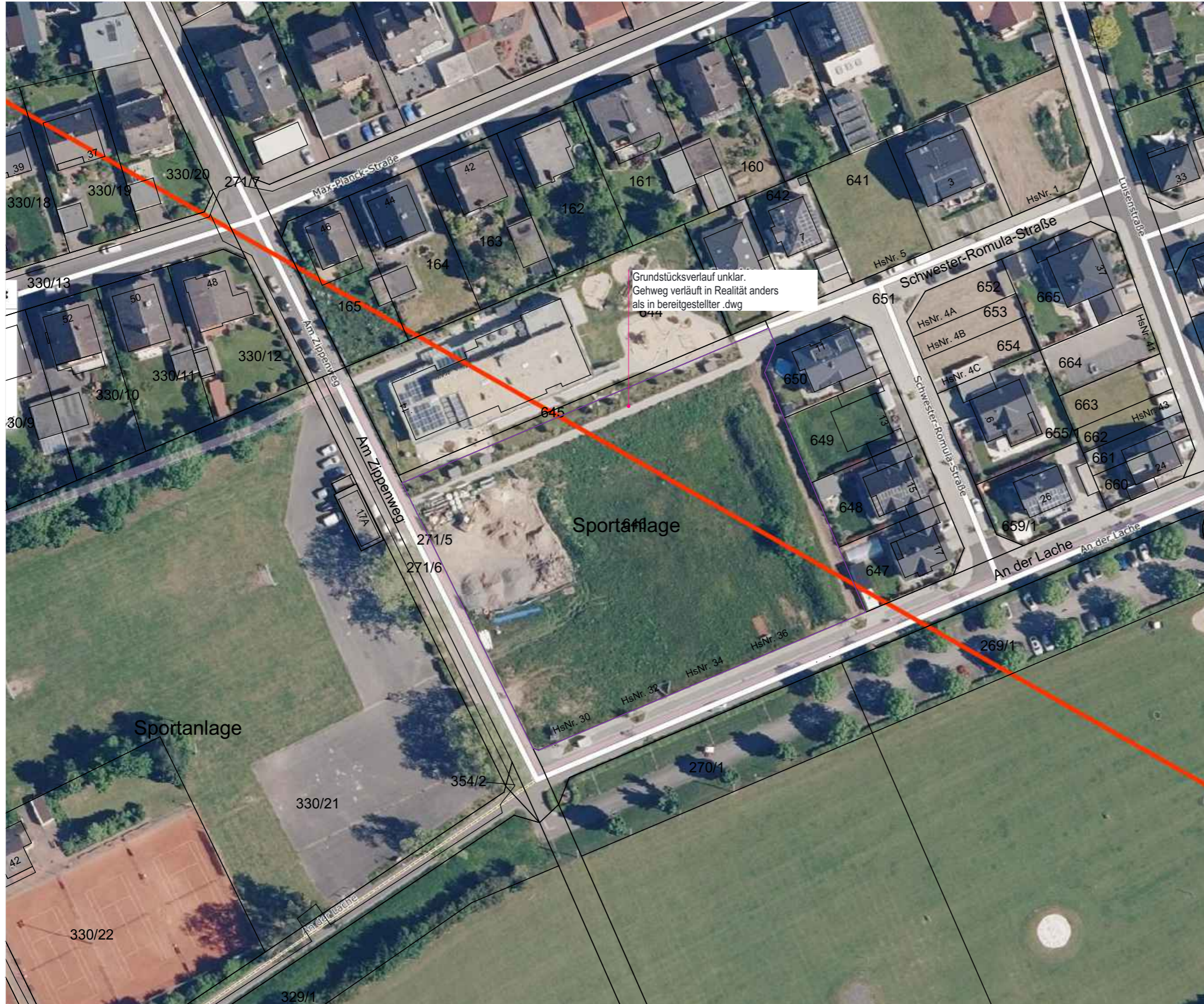
Stadt Seligenstadt
Stadtteil Froschhausen
Bebauungsplan Nr. 53.1 "Das Backesfeld, 1. Änderung"

Maßstab: 1:1000
Auftrags-Nr.: P A20074-P
Entwurf: September 2003
Geändert: Februar 2005

planungsbüro für städtebau
GmbH

64846 groß-zimmern
im rauhen see 1
i.A. Lusert

tel.: 06071/49333
fax: 06071/49359
e-mail: brb@pallas.de



KENNWERTE

GRUNDSTÜCK	Gesamtfläche ohne "Gehwegfläche"	6.497 m ² ca. 5.895 m ²
------------	-------------------------------------	--

Rote Linie, keine Bedeutung



KENNWERTE GESAMT

GRUNDSTÜCK	Gesamtfläche ohne "Gehwegfläche"	6.497 m² ca. 5.895 m ²
	überbaute Fläche	1.712 m ²
	GRZ	0,29
	GFZ	0,83
BGF (R)	Erweiterung BGF (R) Gesamt	4.904 m ² 4.904 m²
WOHNFLÄCHE APARTMENTS	Fläche nach WoFIV <small>"Wohnflächen" inkl. Balkone/ Terrassen Ansatz zu 25 %</small>	ca. 2.900 m²
NUTZFLÄCHE TAGESPFLEGE	Fläche nach DIN 277 <small>Tagespflege im EG 65% BGF</small>	ca. 375 m²
WE-SPLIT	1-Zi-WE SENIOR S 1-Zi-WE SENIOR S35 2-Zi-WE SENIOR ECKE 2-Zi-WE SENIOR L	5 8 3 44 60
FÖRDERFÄHIGKEIT	vsrl. förderfähig best	ca. 92 %

LEGENDE

Grundstücksgrenze	Abstandsfläche	Abstimmung erforderlich	Nachbargebäude
Baugrenze	Abstandsfläche Bestandsgebäude	unterbaubare Fläche für TG	neue Straßenführung
Baulinie	Abstandsflächen: Überlagerung / außerhalb des Grundstücks	Konventionell	Bestandsgebäude auf Grundstück
Flurstücksgrenze	Bewegungsfläche/ Feuerwehraufstellfläche	Giebelwand	Außenbereich
Grenze Geltungsbereich des B-Plans	Abstand zu Gebäuden (mind. 3m max. 9m)	EG in StB	Öffentliche Grünfläche
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	Aufstellfläche außerhalb des Grundstücks		

HAUSTYPEN

W-3Z-221 3-Spänner Zeile	W-4E-055 Ecke	W-4P-011 Punkthaus	Erweiterung
W-3Z-171 3-Spänner Zeile	W-4E-075 Ecke	W-4P-021 Punkthaus	Erweiterung gespiegelt
W-3Z-074 3-Spänner Zeile	W-4E-082 Ecke	W-2P-011 Punkthaus	Apartmentwohnen Mittelgangerschließung
W-4Z-101 4-Spänner Zeile			
W-4Z-054 4-Spänner Zeile			

Zulässigkeit nach Planungsvorgaben:
ABSTIMMUNG ERFORDERLICH

Seligenstadt
Das Backesfeld



Stellplätze
 Wohnen
 47 WE (>40m²) * 1,5 = 71 STP Bewohner
 15 STP Besucher (je 5 WE ein STP)

Tagespflege
 6 STP Mitarbeiter

= 68 STP SOLL

50 IST > 18 STP abzulösen

Alternativ Stellplätze
 Betreutes Wohnen
 60 WE / 8 = 8 STP Bewohner
 6 STP Besucher (75% * 8 STP)

Tagespflege
 6 STP Mitarbeiter

= 20 STP SOLL

> leicht erreichbar

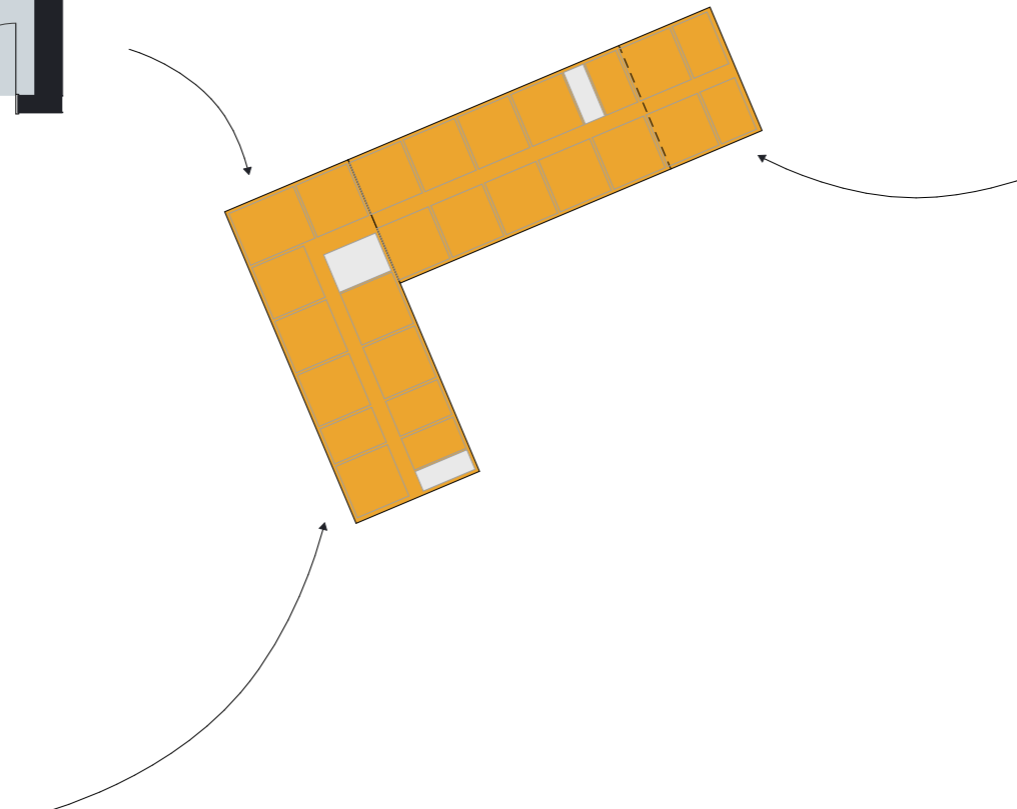
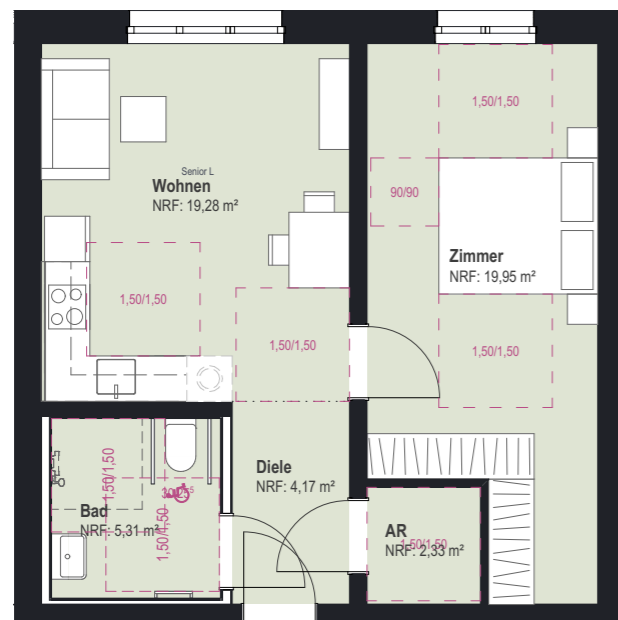
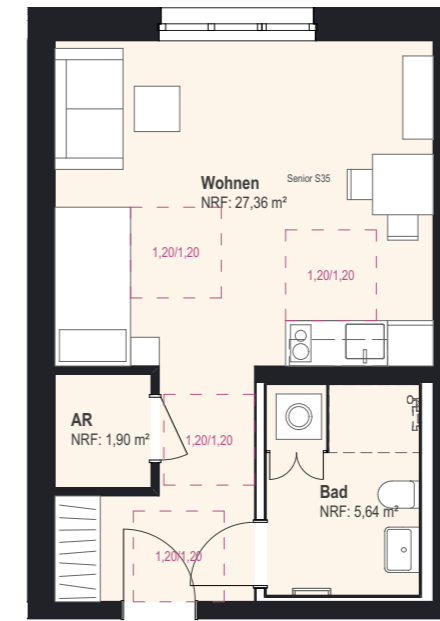
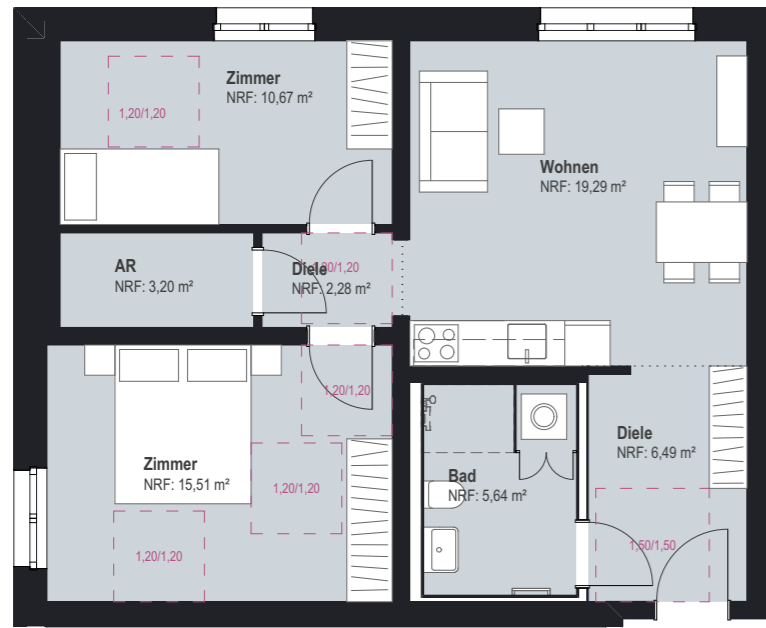
M 1:1000 | DIN A3

LEGENDE			HAUSTYPEN		
Grundstücksgrenze	Abstandsfläche	Abstimmung erforderlich	W-3Z-221 3-Spänner Zeile	W-4E-055 Ecke	W-4P-011 Punkthaus
Baugrenze	Abstandsfläche Bestandsgebäude	unterbaubare Fläche für TG	W-3Z-171 3-Spänner Zeile	W-4E-075 Ecke	W-4P-021 Punkthaus
Baulinie	Abstandsflächen: Überlagerung / außerhalb des Grundstücks	Konventionell	W-3Z-074 3-Spänner Zeile	W-4E-082 Ecke	W-2P-011 Punkthaus
Flurstücksgrenze	Bewegungsfläche/ Feuerwehraufstellfläche	Giebelwand	W-4Z-101 4-Spänner Zeile		Erweiterung Erweiterung gespiegelt Apartmentwohnen Mittelgangerschließung
Grenze Geltungsbereich des B-Plans	Abstand zu Gebäude mind. 3m max. 9m	EG in StB	W-4Z-054 4-Spänner Zeile		
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	Aufstellfläche außerhalb des Grundstücks	Nachbargebäude			
		neue Straßenführung			
		Bestandsgebäude auf Grundstück			
		Außenbereich			
		Öffentliche Grünfläche			

Zulässigkeit nach Planungsvorgaben:
 ABSTIMMUNG ERFORDERLICH

**Seligenstadt
 Das Backesfeld**

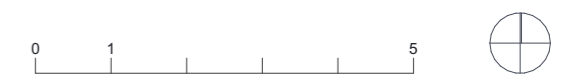
QUICK-CHECK 2 - Seligenstadt | Das Backesfeld - erstellt: 29.07.2024



in Hessen minimale Wohnfläche für förderfähige 1-Raum-WE = 35 m²

Richtlinie des Landes Hessen zur sozialen Mietwohnraumförderung, 2023

M 1:1000, 1:100 | DIN A3



LEGENDE

Grundstücksgrenze	Abstandsfläche	Abstimmung erforderlich	Nachbargebäude
Baugrenze	Abstandsfläche Bestandsgebäude	unterbaubare Fläche für TG	neue Straßenführung
Baulinie	Abstandsflächen: Übergang / Außenmaß des Grundstücks	Konventionell	Bestandsgebäude auf Grundstück
Flurstücksgrenze	Bewegungsfläche/ Feuerwehraufstellfläche	Giebelwand	Außenbereich
Grenze Geltungsbereich des B-Plans	Abstand zu Gebäude mind. 3m max. 9m	EG in StB	Öffentliche Grünfläche
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	Aufstellfläche außerhalb des Grundstücks		

HAUSTYPEN

W-3Z-221 3-Spänner Zeile	W-4E-055 Ecke	W-4P-011 Punkthaus
W-3Z-171 3-Spänner Zeile	W-4E-075 Ecke	W-4P-021 Punkthaus
W-3Z-074 3-Spänner Zeile	W-4E-082 Ecke	W-2P-011 Punkthaus
W-4Z-101 4-Spänner Zeile		
W-4Z-054 4-Spänner Zeile		

Zulässigkeit nach Planungsvorgaben:
ABSTIMMUNG ERFORDERLICH

Seligenstadt
Das Backesfeld

QUICK-CHECK 2 - Seligenstadt | Das Backesfeld - erstellt: 29.07.2024



M 1:1000 | DIN A3

LEGENDE

Grundstücksgrenze	Abstandsfläche	Abstimmung erforderlich	Nachbargebäude
Baugrenze	Abstandsfläche Bestandsgebäude	unterbaubare Fläche für TG	neue Straßenführung
Baulinie	Abstandsflächen: Überlagerung / außerhalb des Grundstücks	Konventionell	Bestandsgebäude auf Grundstück
Flurstücksgrenze	Bewegungsfläche/ Feuerwehraufstellfläche	Giebelwand	Außenbereich
Grenze Geltungsbereich des B-Plans	Abstand zu Gebäude mind. 3m max. 9m	EG in StB	Öffentliche Grünfläche
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	Aufstellfläche außerhalb des Grundstücks		

HAUSTYPEN

W-3Z-221 3-Spänner Zeile	W-4E-055 Ecke	W-4P-011 Punkthaus	Erweiterung
W-3Z-171 3-Spänner Zeile	W-4E-075 Ecke	W-4P-021 Punkthaus	Erweiterung gespiegelt
W-3Z-074 3-Spänner Zeile	W-4E-082 Ecke	W-2P-011 Punkthaus	Apartmentwohnen Mittegangerschließung
W-4Z-101 4-Spänner Zeile			
W-4Z-054 4-Spänner Zeile			

Zulässigkeit nach Planungsvorgaben:
ABSTIMMUNG ERFORDERLICH

Seligenstadt
Das Backesfeld



M 1:100 | DIN A3

LEGENDE

Grundstücksgrenze	Abstandsfläche	Abstimmung erforderlich	Nachbargebäude
Baugrenze	Abstandsfläche Bestandsgebäude	unterbaubare Fläche für TG	neue Straßenführung
Baulinie	Abstandsflächen: Überlagerung / außerhalb des Grundstücks	Konventionell	Bestandsgebäude auf Grundstück
Flurstücksgrenze	Bewegungsfläche/ Feuerwehraufstellfläche	Giebelwand	Außenbereich
Grenze Geltungsbereich des B-Plans	Abstand zu Gebäude mind. 3m max. 9m	EG in StB	Öffentliche Grünfläche
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	Aufstellfläche außerhalb des Grundstücks		

HAUSTYPEN

W-3Z-221 3-Spänner Zeile	W-4E-055 Ecke	W-4P-011 Punkthaus	Erweiterung
W-3Z-171 3-Spänner Zeile	W-4E-075 Ecke	W-4P-021 Punkthaus	Erweiterung gespiegelt
W-3Z-074 3-Spänner Zeile	W-4E-082 Ecke	W-2P-011 Punkthaus	Apartmentwohnen Mittelgangerschließung
W-4Z-101 4-Spänner Zeile			
W-4Z-054 4-Spänner Zeile			

Zulässigkeit nach Planungsvorgaben:
ABSTIMMUNG ERFORDERLICH

**Seligenstadt
Das Backesfeld**



M 1:100 | DIN A3

LEGENDE

Grundstücksgrenze	Abstandsfläche	Abstimmung erforderlich	Nachbargebäude
Baugrenze	Abstandsfläche Bestandsgebäude	unterbaubare Fläche für TG	neue Straßenführung
Baulinie	Abstandsflächen: Überlagerung / außerhalb des Grundstücks	Konventionell	Bestandsgebäude auf Grundstück
Flurstücksgrenze	Bewegungsfläche/ Feuerwehraufstellfläche	Giebelwand	Außenbereich
Grenze Geltungsbereich des B-Plans	Abstand zu Gebäude mind. 3m max. 9m	EG in StB	Öffentliche Grünfläche
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	Aufstellfläche außerhalb des Grundstücks		

HAUSTYPEN

W-3Z-221 3-Spänner Zeile	W-4E-055 Ecke	W-4P-011 Punkthaus	Erweiterung
W-3Z-171 3-Spänner Zeile	W-4E-075 Ecke	W-4P-021 Punkthaus	Erweiterung gespiegelt
W-3Z-074 3-Spänner Zeile	W-4E-082 Ecke	W-2P-011 Punkthaus	Apartmentwohnen Mittelgangerschließung
W-4Z-101 4-Spänner Zeile			
W-4Z-054 4-Spänner Zeile			

Zulässigkeit nach Planungsvorgaben:
ABSTIMMUNG ERFORDERLICH

Seligenstadt
Das Backesfeld