

Planzeichenlegende

A. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (BauGB i.V. mit der BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

- MU** 1.1 Urbane Gebiete (§ 6a BauNVO)

Erläuterung der Nutzungsschablone

Gebietsart	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl, Baumassenzahl
Bauweise	Dachform/Dachneigung
maximale Firsthöhe/Grundfläche	Anzahl Wohneinheiten

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- GFZ 1,2 2.1 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
 GRZ 0,8 2.2 Grundflächenzahl als Höchstmaß
 GF max. 150 m² / Gebäude 2.3 Grundfläche von Gebäuden als Höchstmaß
 II 2.4 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 SG 2.5 Staffelgeschosß zulässig
 DG 2.6 Dachgeschosß zulässig
 FH max. 11,50 m 2.7 Höhe der baulichen Anlage als Höchstmaß

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

- o 3.1 Offene Bauweise
 a 3.2 Abweichende Bauweise
 - - - 3.3 Baugrenze
 [] 3.4 Überbaubare Grundstücksflächen Baugrenze

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

- 4.1 Flächen für Gemeinbedarf
 [] Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 [] Schule

5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11, Abs. 6 BauGB)

- 5.1 Straßenverkehrsflächen
 5.2 Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 5.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 W Zweckbestimmung Wohnstraße, verkehrsberuhigt
 P Zweckbestimmung öffentlicher Parkfläche
 M Zweckbestimmung „Mobilitätsstation“
 F+R Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“

6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB, Anlage 9. PlanZV)

- 6.1 Grünfläche
 [] Zweckbestimmung öffentlicher Grünfläche
 [] Zweckbestimmung privater Grünfläche
 [] Zweckbestimmung Spielplatz

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- 7.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
 7.2 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB) zu erhaltender Baumbestand
 Anpflanzung von Bäumen
 8. Sonstige Planzeichen
 8.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 8.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
 8.3 Gebäude
 8.4 Flurstücknummern
 8.5 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 8.6 Firstrichtung
 8.7 Bemaßung

Zeichnerische Festsetzungen



Verfahrensvermerke

- Aufstellung**
 Durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom _____
- Offenlegung**
 Öffentlich ausgelegt in der Zeit vom _____ bis _____
- Beschluss**
 Als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen am _____
- Datum _____ Unterschrift _____
- Ausfertigung**
 Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.
- Datum _____ Unterschrift _____
- Katasterstand**
 Stand der Planunterlagen: _____
- Bekanntmachung**
 Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Hinweis auf die Bereithaltung am _____ ortsüblich bekanntgemacht.
- Datum _____ Unterschrift _____

Ingenieure
ISA für Städtebau und Architektur
 D - 67716 Heltersberg Hauptstraße 44
 Telefon 0 63 33 - 2 75 98-0
 Fax 0 63 33 - 2 75 98-99
 E-mail info@isa-ingenieure.de

Projekt: Bebauungsplan Nr. 87 "Alter Stadtwaag"			
Bauherr: Stadtverwaltung Einhardstadt Seligenstadt	Änderung: Fußweg/Grünflächen	Datum: Aug. 2022	Name: Kr
Planinhalt: Bebauungsplan Vorentwurf	Anpflanzung Bäume	Nov. 2022	Kr
	Baugrenze angepasst	Dez. 2022	Kr
	Bauhöhen, Dachneigungen	Jun. 2023	Kr
bearbeitet: Jul. 2021	Name: Na / AI	Ingenieurbüro: _____	
gezeichnet: Jul. 2021	Kr	Maßnahmenträger: _____	
geprüft: _____			
Projektnummer: BP169	Blattnummer: - 1 -	Maßstab: 1 : 1.000	