

Bebauungsplan "Geiersberg, Plan 4"

Gemarkung Groß-Umstadt

Stadt Groß-Umstadt

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

(in Verbindung mit der BauNVO; nachfolgende Nummerierung gemäß Planzeichenverordnung)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

 Allgemeines Wohngebiet (WA) i. S. v. § 4 BauNVO mit Kennzeichnung Baugebiet (Beispiel: WA 1)

2. Maß der baulichen Nutzung (Nutzungsschablone)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO)

II Maß der baulichen Nutzung:
Zahl der Vollgeschosse i. S. v. § 18 BauNVO (Beispiel: 2 Vollgeschosse)

GRZ Maß der baulichen Nutzung:
Grundflächenzahl i. S. v. § 19 BauNVO

TWH Maß der baulichen Nutzung:
Höhe baulicher Anlagen, hier: Traufwandhöhe als Obergrenze

FH Maß der baulichen Nutzung:
Höhe baulicher Anlagen, hier: Firsthöhe als Obergrenze

3. Bauweise, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

a Bauweise: abweichende Bauweise i. S. v. § 22 Abs. 4 BauNVO

 Bauweise: Einzel- und Doppelhäuser i. S. v. § 22 Abs. 2 BauNVO

 Überbaubare Grundstücksfläche:
Baugrenze i. S. v. § 23 Abs. 3 BauNVO

4. Flächen für den Gemeinbedarf
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

 Flächen für den Gemeinbedarf,
hier: Zweckbestimmung Schule

 Flächen für den Gemeinbedarf,
hier: Zweckbestimmung sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen

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

 Öffentliche Straßenverkehrsflächen

 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung,
hier: Fußgängerbereich (öffentlicher Fußweg)

 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung,
hier: Öffentliche Parkfläche

7. Flächen für Versorgungsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

 Flächen für Versorgungsanlagen,
hier: Zweckbestimmung Anlagen für Elektrizität

9. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

 Öffentliche Grünflächen

14. Regelungen für den Denkmalschutz
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

 Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen,
hier: Teil der Gesamtanlage "Richer Straße / Raibacher Straße"

 Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

15. Sonstige Planzeichen und Kennzeichnungen

 Umgrenzung von Flächen für Garagen i. S. v. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
i. S. v. § 9 Abs. 7 BauGB

 Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

 Bemaßung [Angaben in Meter],
Zahl als Beispiel

 Überhaken zur Bestimmung der maßgeblichen Verkehrsfläche für die Ermittlung der unteren Bezugsebene für Höhenfestsetzungen

Zeichen der Kartengrundlage

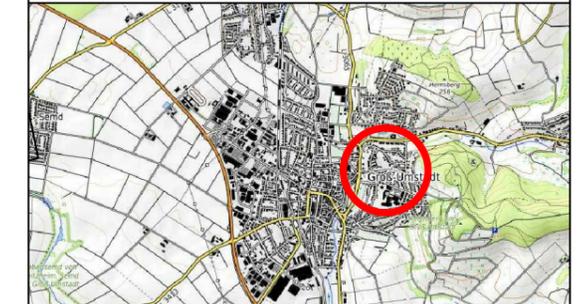
 vorhandene Gebäude, mit Hausnummer

 vorhandene Flurstücksgrenzen, mit Flur- und Flurstücksnummer

 vorhandene Straßennamen

Stadt Groß-Umstadt Markt 1 64823 Groß-Umstadt		Fassung Ausfertigung gemäß Beschluss vom 21.12.2023
Proj.-Nr. 33.04K	gez. DH	Datum der letzten Änderung 12.03.2024 (Ausfertigung)

Übersichtsplan ohne Mst.



STADT GROSS-UMSTADT

BEBAUUNGSPLAN

"Geiersberg, Plan 4"

Gemarkung Groß-Umstadt

Satzung - Planzeichenerklärung

Maßstab (ohne) Papierformat DIN A3

IP-Konzept Stadtplaner
Ingenieure
Inh. Mario Helbing
Nibelungenstraße 351 Tel. 06254 - 542 989 0
64886 Lautertal mail@ip-konzept.de
http://www.ip-konzept.de