



Festsetzungen nach der Planzeichenverordnung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 ff. BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 bis Abs. 9 BauNVO)

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

0,4 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO)

12 Geschossflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 20 BauNVO) (Zahl als Beispiel)

II Zahl der Vollgeschosse, zwingend (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 20 Abs. 1 BauNVO) (Zahl als Beispiel)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 20 Abs. 1 BauNVO)

AWHmax = 9,50 m

GHmax = 13,00 m

Maximale Außenwandhöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 16 Abs. 3 BauNVO) (Zahl als Beispiel)

Maximale Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 16 Abs. 3 BauNVO) (Zahl als Beispiel)

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 ff. BauNVO)

a Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

0 Offene Bauweise (§ 22 Abs. 1 und Abs. 2 BauNVO)

Nur Einzelhäuser zulässig

Nur Doppelhäuser zulässig

Nur Hausgruppen zulässig

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO)

Baulinie (§ 23 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 1 BauNVO)

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

Zweckbestimmung: Kita und soziale Zwecke

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

Straßenverkehrsflächen

F+R Fuß- und Radweg

LW Landwirtschaftlicher Weg

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung: Wohnweg/Verkehrsbenutzter Bereich

Öffentliche Parkfläche

Verkehrsgrün

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Fläche für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

Elektrizität (Transformatorstation)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

Quartierspark

Spielplatz

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Fläche zum Anpflanzen einer Heckpflanzung (Siehe textliche Festsetzung)

Anpflanzen von Bäumen

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Erhaltung von Bäumen

Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

LFZ1 Grenze zwischen Lärmpegelbereichen (Wert als Beispiel)

LFZ10 Grenze Nachts Lr = 50 db(A)

Durchgang im 1. Vollgeschoss (Abweichung von Lage des Durchganges zulässig)

Festsetzungen nach der Planzeichenverordnung

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)

Zweckbestimmung:

St Stellplätze

1SI 1 Stellplatz pro Baugrundstück

GSI Gemeinschaftsstellplätze

Ga Garagen

Cp Carports

Tg Tiefgaragen

GN Gemeinschafts-Nebenanlagen

Zuordnung der Gemeinschafts-Nebenanlagen (Index als Beispiel)

1 Baum je Grundstück

Mit Gehrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Mit Fahrrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Durchgang im 1. Vollgeschoss (Abweichung von Lage des Durchganges zulässig)

Geländegleichung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen und der Nutzung von Baugebieten

Höhenbezugspunkt (Zahl als Beispiel)

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

FD Flachdach

SD Satteldach

PD Pultdach

Plandarstellungen ohne Festsetzungscharakter

Empfohlene Grundstücksteilung

Geplante Straßenhöhe (Zahl als Beispiel)

Bestandshöhe (Zahl als Beispiel)

Gemeinde Erzhausen

Bebauungsplan "Die vier Morgen"

Plantteil 1/2

Der Plantteil 1/2 ist nur in Verbindung mit Plantteil 2/2 gültig.

16. September 2019

M 1:500

PLANUNGSGRUPPE DARMSTADT

Alicenstraße 23 64293 Darmstadt

Telefon (06151)9950-0 mail@planungsguppeDA.de