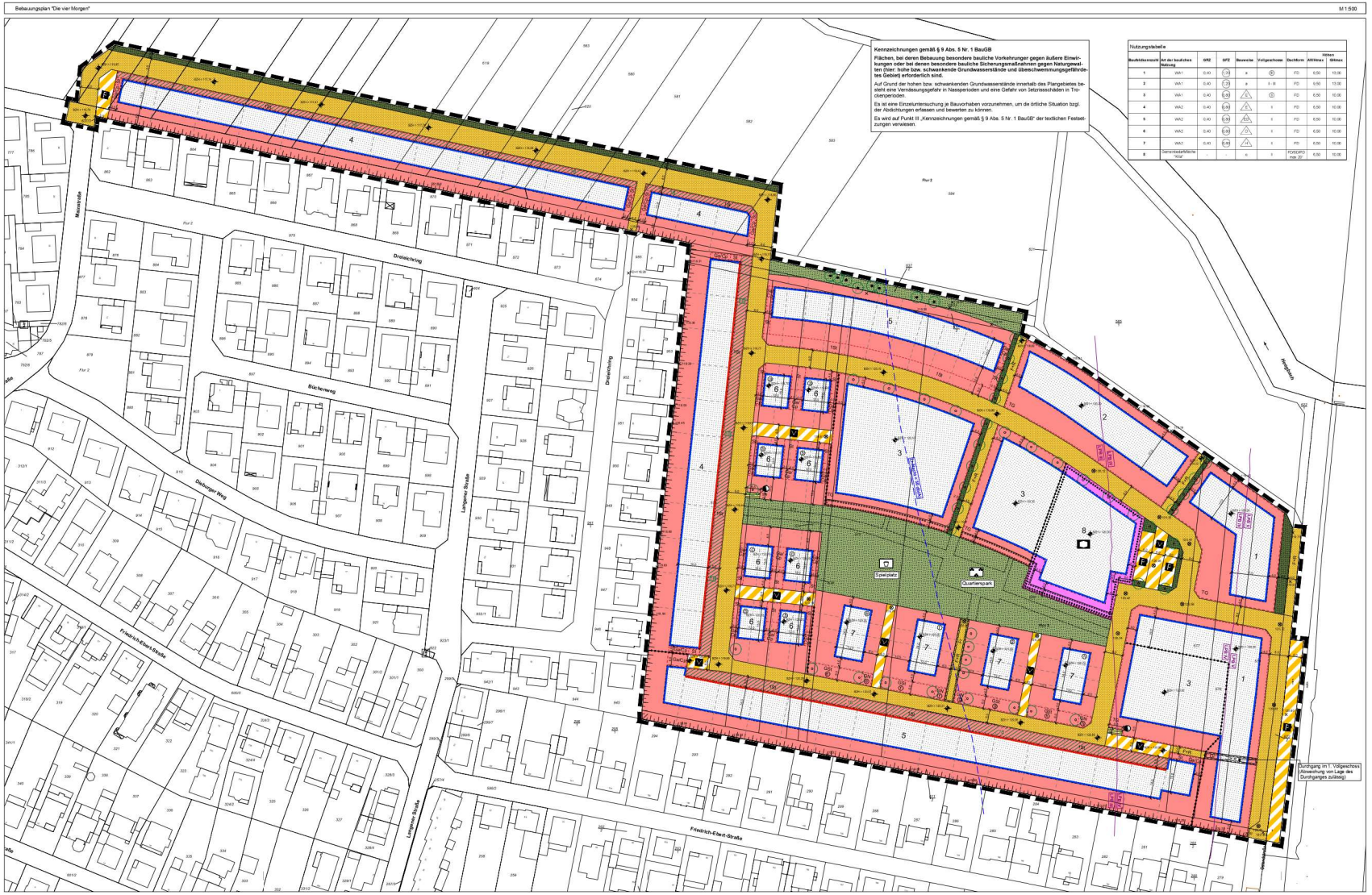
Bebauungsplan "Die vier Morgen"

M 1:500



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)

(2) — 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)

AltHmax = 9,50 m — Maximale Außenwandhöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 3 BauNVO) (Zahl als Beispiel)

GHmax = 13,00 m — Maximale Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 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)

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

E — Nur Einzelhäuser zulässig

D — Nur Doppelhäuser zulässig

HG — Nur Hausgruppen zulässig

ED — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

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

Baulinie (§ 23 Abs. 1 und Abs. 2 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

FuR — Fuß- und Radweg

LW — Landwirtschaftlicher Weg

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Wohnweg/Verkehrsberuhigter Bereich

Öffentliche Parkfläche

Verkehrsgrün

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

Elektrizität (Transformatorenstation)

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

Quartierspark

Spielplatz

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

Fläche zum Anpflanzen einer Heckenpflanzung (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)

LR 70 / LR 60 — Grenze zwischen Lärmpegelbereichen (Wert als Beispiel)

Nachts Lr 50 db(A) — Grenze Nachts Lr = 50 db(A)

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

1St — 1 Stellplatz pro Baugrundstück

GSt — 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)

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

Geländeangleichung

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

Fuß- und Radweg als Bestandteil der Grünfläche (Empfehlung zur Wegeführung)

Empfohlene Grundstücksteilung

Geplante Straßenhöhe (Zahl als Beispiel)

Bestandshöhe (Zahl als Beispiel)

Gemeinde Erzhausen

Bebauungsplan "Die vier Morgen"

Planteil 1/2

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

0 5 10 20 30 50 m

16. September 2019

M 1:500

PLANUNGSGRUPPE ● DARMSTADT
Alicenstraße 23 64293 Darmstadt
Telefon (06151)9950-0 mail@planungsgruppeDA.de