

# Anlage: Bebauungsplanentwurf

## Legende

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



Allgemeine Wohngebiete  
(§ 4 BauNVO)



Beschränkung der Zahl der Wohnungen

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

GRZ 0,3	Grundflächenzahl 0,3
GFZ 0,6	Geschossflächenzahl 0,6
II	Anzahl der Vollgeschosse
TH=7,0m	Traufhöhe max. 7,0 m
FH=10,50m	Firsthöhe max. 10,50 m
2°-40°	Dachneigung
SD/WD	Satteldach/Walmdach
FD/PD/ZD	Flachdach/Pultdach/Zelldach

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



Offene Bauweise



nur Einzelhäuser zulässig



Baugrenze



Zulässige Hauptfirsrichtung, bezogen auf den eingetragenen Grundrissvorschlag

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



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg

Grünflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



Öffentliche Grünflächen

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



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)



randliche Eingrünung



Anpflanzen Bäume

Sonstige Planzeichen



Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Immissionsschutzgesetzes  
Lärmempfindliche Bereiche  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Bäume außerhalb des Geltungsbereichs



Im Zuge der Erschließungsplanung zu verlegende Wasserleitung (Versorgungsträger Stadtwerke Bad Nauheim)



Flurstücksgrenze laut Kataster  
Flurstücknummer laut Kataster



Gebäude, Wohngebäude



Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe



Gebäude für öffentliche Zwecke



Bemaßung



Nachrichtliche Übernahme der Höhenlinien aus Vermessung  
Ing.-Büro Schütz & Vollmer



Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

Nachrichtliche Übernahme



Anbaubeschränkungszone von 40 m gem. § 9 Abs. 2 FStG

WA	II
2WO	
GRZ 0,3	SD/WD max. 40°
GFZ 0,6	PD/ZD max. 25°
	FD 2°-10°
TH ≤ 7,00 m	
FH ≤ 10,50 m	
	O
	E



M 1:500

