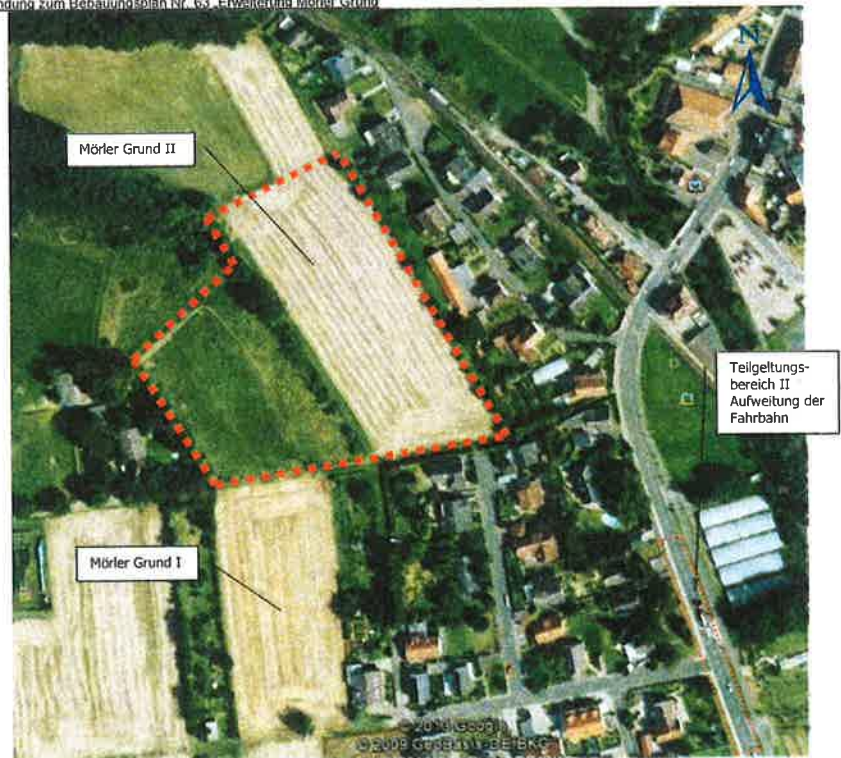


Anlage: Übersichtplan und Bebauungsplamente.

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 63, Erweiterung Mörlar Grund



Quelle: google earth; Lage der Planbereiche, Hervorhebung durch den Verfasser

Art der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 ff. BauNVO)
 Allgemeines Wohngebiet
 (§ 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 des Abs. 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO)
 Grundflächenzahl
 0,3
 (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 16 BauNVO)
 Geschossflächenzahl
 0,8
 (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 20 BauNVO)
 II
 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 20 Abs. 1 BauNVO)

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

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

Stellung der baulichen Anlage
 (§ 23 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO)
 Stelling der baulichen Anlage

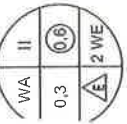
Beschreibung der Zahl der Wohnungen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB)
 Maximal 2 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB)

Verkehrsflächen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 Straßenbegrenzungslinie
 Straßenverkehrsflächen
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 Zweckbestimmung
 Wohnweg/Verkehrsbereicher Bereich
 Fußweg

Grünflächen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 Offentliche Grünfläche
 Spielplatz
 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 Anpflanzen von Bäumen (Standardempfehlung)
 Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
 Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 Erhaltung von Bäumen

Sonstige Planzeichen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 Abgrenzung unterschiedlicher Verkehrsflächen
 Plandarstellungen ohne Festsetzungsbefähigung
 Empfohlene Grundstückskennung
 Nummerierung der Grundstücke (Zahl als Beispiel)
 Höhenbezugspunkt u. NN (Zahl als Beispiel)
 Botschaft

Flur 5



Ober-den

rückengärten

Stadt Bad Nauheim
 Bebauungsplan Nr. 63
 "Erweiterung Mörlor Grund"
 Vorentwurf
 Teilbereich 1

Ohne Maßstab
 September 2013

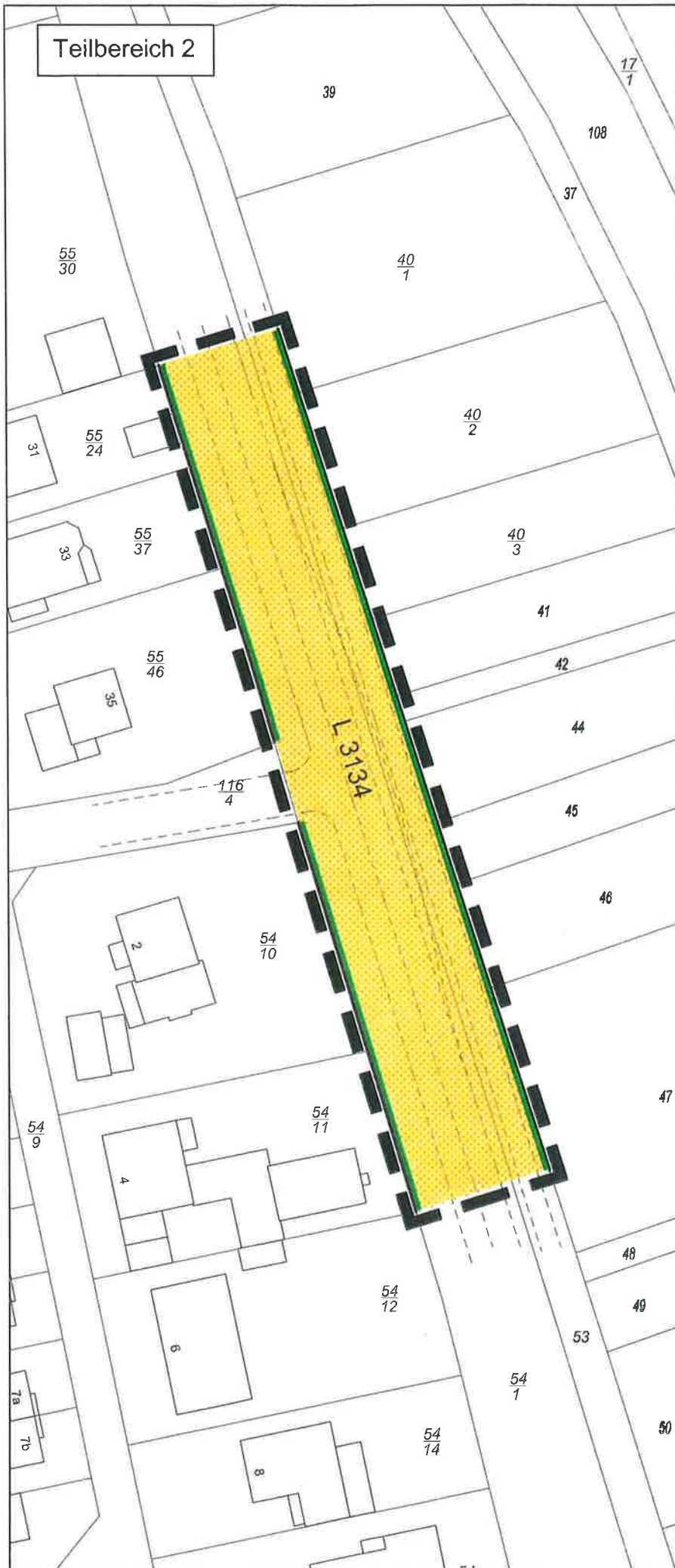
Flur 6

Zum Alten Wasserturm
 Hstr. 7

Am Gänsberg

Brückgartenweg

Teilbereich 2



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

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

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

0,3 Grundflächenzahl
(§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO)

Geschossflächenzahl
(§ 16 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 20 BauNVO)

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

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

Nur Einzelhäuser zulässig

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

Überbaubare Grundstücksfläche
(§ 23 Abs. 1 BauNVO)

Stellung der baulichen Anlage

Beschränkung der Zahl der Wohnungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Maximal 2 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

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

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung

Wohnweg/Verkehrsberuhigter Bereich

Fußweg

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

Spielplatz

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen
von Bäumen und Sträuchern

Anpflanzen von Bäumen
(Standortempfehlung)

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

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung
von Bäumen, Sträuchern und sonstigen
Bepflanzungen

Erhaltung von Bäumen

Sonstige Planzeichen

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

Abgrenzung unterschiedlicher
Verkehrsflächen

Plandarstellungen ohne Festsetzungscharakter

Empfohlene Grundstücksleitung

Nummerierung der Grundstücke
(Zahl als Beispiel)

Höhenbezugspunkt u NN
(Zahl als Beispiel)

Buchtang

Stadt Bad Nauheim

Bebauungsplan Nr. 63

"Erweiterung Mörier Grund"

Vorentwurf



September 2013

Ohne Maßstab

(0515-11-ve10 26.09.2013)

PLANUNGSGRUPPE DARMSTADT

Altenstraße 23

64293 Darmstadt

Telefon (06151)9960-0

mail@planungsgruppeDA.de