

Festsetzungen nach der Planzeichenverordnung

(§ 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)
- GE** Gewerbegebiet
(§ 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 bis Abs. 9 BauNVO)
- MI** Mischgebiet
(§ 6 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)
(Zahl als Beispiel)
- 1,0 Geschossflächenzahl
(§ 16 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 20 BauNVO)
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
(§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 20 Abs. 1 BauNVO)
(Zahl als Beispiel)
- GHmax= 196,5 m ü. NN
196,5 m ü. NN
(§ 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)

- o Offene Bauweise
(§ 22 Abs. 1 und Abs. 2 BauNVO)
- A Nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze
(§ 23 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO)

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

- öffentliche Straßenverkehrsflächen

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

- LPB V Grenze zwischen Lärmpegelbereichen
- LPB IV

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Zweckbestimmung:
St Stellplätze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- TA Lärm Zweckbestimmung: Anlagenlärm
- Abgrenzung der Art und des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(§ 1 Abs. 4 BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Lärmemissionskontingente
(§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)

Nachrichtliche Übernahme

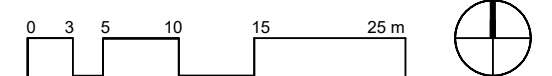
- Bauverbotszone entlang der B 38 gem. § 23 HStrG

Plandarstellungen ohne Festsetzungscharakter Bestand

- Bestandsgebäude
- 456 Flurstücksnummer
(Zahl als Beispiel)
- Fuß- und Radweg Bestand
- ×181,4 Höhe Bestand
(Zahl als Beispiel)
- KD=185,86 ⊕ Kanaldeckel mit Höhe Bestand
(Zahl als Beispiel)
- Empfohlene Stellplatzeinteilung

Gemeinde Roßdorf

**Bebauungsplan
mit integriertem Landschaftsplan
"Hinter der Goldkaute / B 38"**



November 2020

M 1:500

(1566_1-27-sb 18.11.2020)

PLANUNGSGRUPPE DARMSTADT

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

Art der baulichen Nutzung	
GRZ	GFZ
Anzahl der Vollgeschosse	Bauweise

Erläuterung der Nutzungsschablone