

# Bebauungsplan "Roßdorf-West I", 4. Änderung

## Gemarkung Roßdorf, Flur 14, Nrn. 213, 214, 216/1, 216/2 sowie 240 teilweise

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

#### I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

##### 1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. d. BauNVO)



Gewerbegebiet mit Fremdkörperfestsetzung  
(§ 8 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 10 BauNVO)

##### 2. Maß der baulichen Nutzung (vgl. Nutzungsschablone) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO)

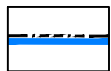
GRZ maximal zulässige Grundflächenzahl

III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

##### 3. Bauweise, Baugrenzen, Baulinien

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. d. BauNVO)

o Bauweise: offene Bauweise  
(§ 22 BauNVO)



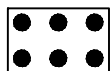
Baugrenze (§ 23 BauNVO)

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



Öffentliche Straßenverkehrsfläche

##### 5. Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)



Erhalt von Gehölzpflanzungen

##### 6. Sonstige Planzeichen



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



Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (St)  
und Garagen (Ga)

#### II. Hinweise

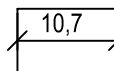
##### 1. Hinweise der Kartengrundlage



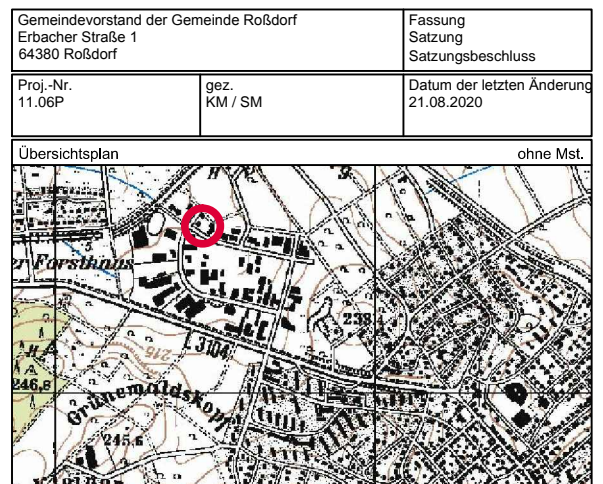
vorhandene Gebäude



vorhandene Flurstücksgrenzen,  
mit Flurstücksbezeichnung



beispielhafte Bemassung  
[Angaben in Meter]



#### GEMEINDE ROSSDORF

Bebauungsplan

"Roßdorf-West I", 4. Änderung

Gemarkung Roßdorf, Flur 14

Satzungsbeschluss - Planzeichenerklärung

Blatt 2 von 2

**INFRAPRO**

Ingenieur  
— GmbH & Co. KG  
Hüttenfelder Straße 7  
64653 Lorsch

Fon 06251 - 584 783 0  
Fax 06251 - 584 783 1  
mail mail@infrapro.de  
web www.infrapro.de

