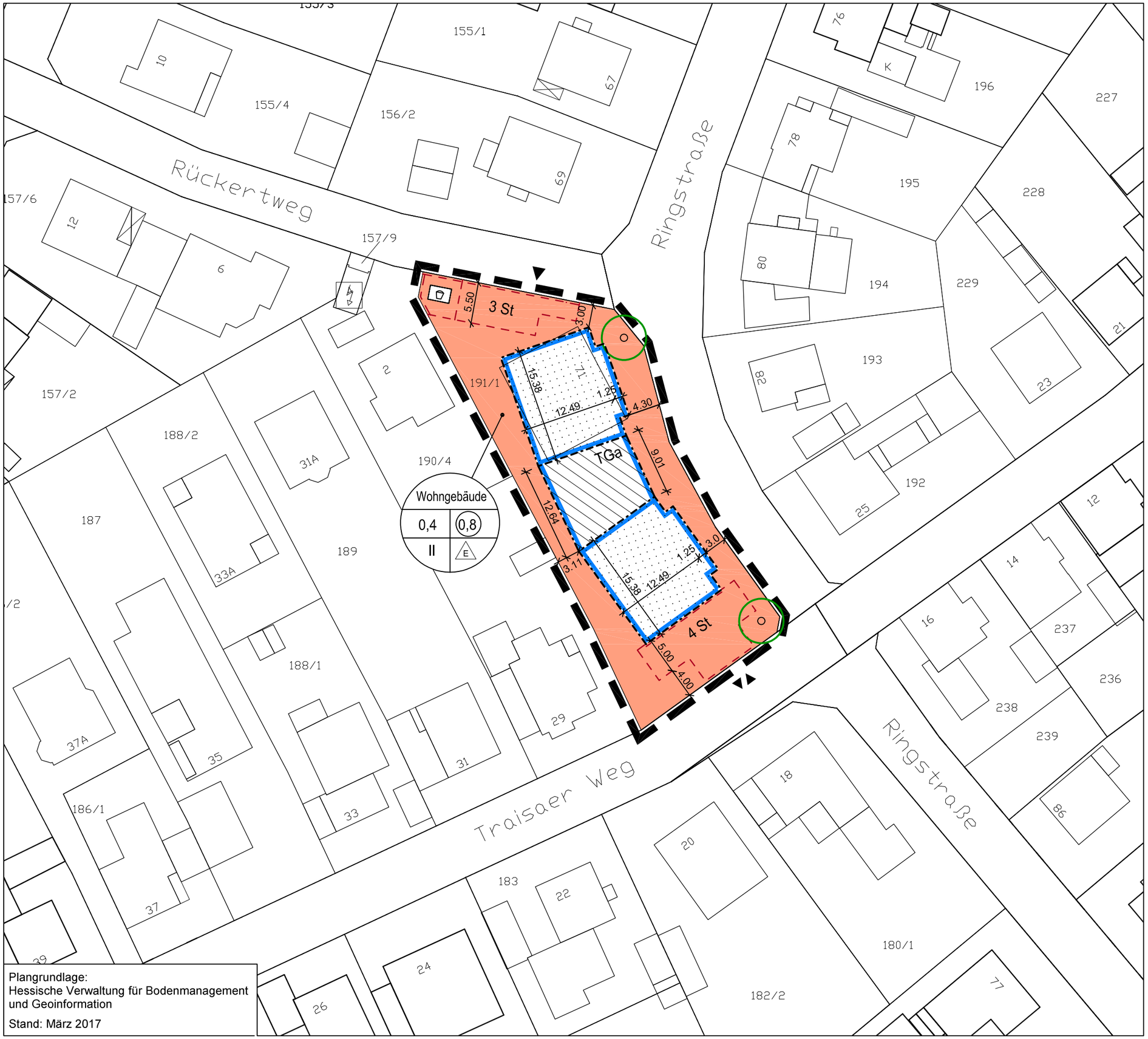

Plangrundlage:
Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

Stand: März 2017

Festsetzungen nach der Planzeichenverordnung

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB I.V.m. § 12 BauGB)

Wohngebäude
(siehe textliche Festsetzungen Nr. I.1)

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)

(0,8) — 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,
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 ff. BauNVO)

E — Nur Einzelhäuser zulässig

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

Überbaubare Grundstücksfläche
(§ 23 Abs. 1 BauNVO)

TGa — Überbaubare Fläche für Tiefgarage
(§ 23 Abs. 1 BauNVO)

Anschluss an Verkehrsflächen und Stellplätze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

▼▲ Ein- / Ausfahrt Tiefgarage

▲ Zufahrt Stellplätze oberirdisch

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

Anpflanzen von Bäumen
(Standortempfehlung)

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Zweckbestimmung:
St — Stellplatz, oberirdisch

Kinderspielplatz

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

Gemeinde Roßdorf

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Ringstraße 71 - 73"

0 2 5 10 15 25 m

August 2017 — M 1:500

(1529-11-sb2 21.08.2017)

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