

Bebauungsplan "Roßdorf-Ost"

Gemarkung Roßdorf, Flur 2

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

1. Art der baulichen Nutzung

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



Allgemeines Wohngebiet (WA)
(§ 4 BauNVO)



Mischgebiet (MI)
(§ 6 BauNVO)



Gewerbegebiet (GE)
(§ 8 BauNVO)



eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE)
(§ 8 BauNVO)



Sonstige Sondergebiete (SO)
(§ 11 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (vgl. Nutzungsschablone)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO)

III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
(Zusatz "+D": Dachgeschoss als Vollgeschoss zulässig)

GRZ Grundflächenzahl

BMZ Baumassenzahl

TWH Traufwandhöhe

OK maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen, Oberkante

3. Bauweise, Baugrenzen

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



abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO),
hier: nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

a abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)



Baugrenze (§23 BauNVO)

4. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Öffentliche Straßenverkehrsflächen



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
hier: öffentlicher Wirtschaftsweg



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Flächen für die Abwasserbeseitigung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)



Flächen für die Abwasserbeseitigung,
hier: Regenüberlaufbecken, Regenrückhaltebecken

6. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)



Hauptabwasserleitung unterirdisch

7. Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Öffentliche Grünfläche

8. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)



Wasserflächen,
hier: Mittelwiesengraben



Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft,
hier: Gewässerrandstreifen nach § 23 HWG



Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen,
hier: Wasserschutzgebiet Zone III nach § 33 HWG

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



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)



Bezeichnung der Maßnahmen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB;
Maßnahmenbeschreibung gemäß Textteil, Teil A, Nr. 8.1.1 und 8.1.3



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

10. Sonstige Planzeichen



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



Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten und Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, zugunsten Gemeindewerke (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

II. Hinweise

1. Hinweise der Kartengrundlage



Gebäude Bestand



vorhandene Flurstücksgrenzen, mit Flurstück-Nr.

2. Nachrichtliche Hinweise



Bauverbotszone entlang klassifizierter Straßen (Breite = 20 m)



Straßenplanung innerhalb öffentlicher Straßenverkehrsfläche

Gemeindevorstand der Gemeinde Roßdorf Erbacher Straße 1 64380 Roßdorf		Fassung Entwurf förmliche Beteiligung
Proj.-Nr. 11.04K	gez. DH / TL	Datum der letzten Änderung 28.03.2017



GEMEINDE ROSSDORF

Bebauungsplan

"Roßdorf-Ost"

Gemarkung Roßdorf, Flur 2

Planzeichenerklärung - Entwurf

Maßstab o.M.

Blatt 2 von 3

INFRA PRO

Ingenieur
GmbH & Co. KG

Fon 06251 - 584 783 0
Fax 06251 - 584 783 1

Hüttenfelder Straße 7
64653 Lorsch

mail mail@infrapro.de
web www.infrapro.de

