



**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** Maximale Gebäudehöhe in 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)
- △** 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)
- St** Zweckbestimmung: Stellplätze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung der Art und des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4 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"**

Entwurf



26. August 2020



M 1:500

(1566\_1-23-ve 26.08.2020)

PLANUNGSGRUPPE **ORANGE** 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