

Bebauungsplan "2. Änderung Zwischen der B 42 und im Triesch"

Gemarkung Weiterstadt, Flur 14, Nr. 55/1, 55/2, 55/3, 55/4, 56, 57, 58, 59 sowie Nr. 290 teilweise

PLANZEICHENERKLÄRUNG / NUTZUNGSSCHABLONE

I Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB
(in Verbindung mit der BauNVO; nachfolgende Nummerierung gemäß Planzeichenverordnung)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



Sonstiges Sondergebiet i. S. v. § 11 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung (Nutzungsschablone)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GRZ Maß der baulichen Nutzung:
Grundflächenzahl i. S. v. § 19 BauNVO

OK Maß der baulichen Nutzung:
Höhe baulicher Anlagen, hier: Oberkante i. S. v. § 18 BauNVO

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

a Bauweise: abweichende Bauweise i. S. v. § 22 Abs. 4 BauNVO



Überbaubare Grundstücksfläche:
Baugrenze i. S. v. § 23 Abs. 3 BauNVO

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



Straßenverkehrsflächen



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Wirtschaftsweg



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

15. Sonstige Planzeichen und Kennzeichnungen



Höhenlage bei Festsetzungen [Angaben in müNN],
hier: Bezugspunkt für Höhenfestsetzungen (untere Bezugsebene)



Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, hier: Vernässungs- und überschwemmungsgefährdetes Gebiet i. S. v. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
i. S. v. § 9 Abs. 7 BauGB

II Darstellungen ohne Festsetzungscharakter



Bemaßung [Angaben in Meter],
Zahl als Beispiel

III Zeichen der Kartengrundlage



Vorhandes Gebäude



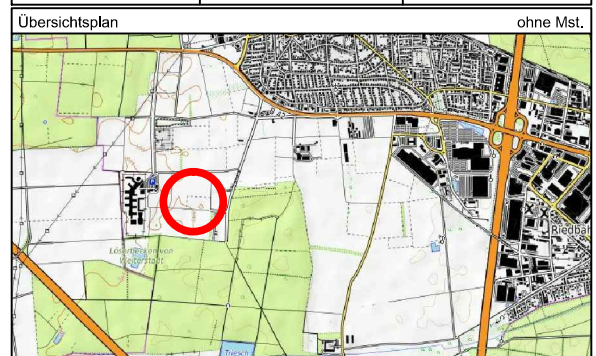
Grenze des Flurstücks, mit Flurstücksnummer



Gewinnbezeichnung

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung		Bauweise
	GRZ	OK	
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	
SO Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)	0,95	12,00	a

Stadt Weiterstadt Riedbahnstraße 6 64331 Weiterstadt		Fassung Vorentwurf zur Beschlussfassung (Aufstellung)
Proj.-Nr. 15.05P	gez. DH	Datum der letzten Änderung 28.11.2025 Rev. 2



STADT WEITERSTADT

BEBAUUNGSPLAN

"2. Änderung Zwischen der B42 und im Triesch"

Gemarkung Weiterstadt, Flur 14

Vorentwurf - Planzeichenerklärung

Maßstab (ohne)

Papierformat DIN A4

IP-Konzept

Stadtplaner
Ingenieure

Inh. Mario Helbing

Nibelungenstraße 351
64686 Lautertal

Tel. 06254 - 542 989 0

mail@ip-konzept.de

http://www.ip-konzept.de