

**Festsetzungen nach der Planzeichenverordnung**

**Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 ff. BauNVO)**

- GE/N Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkungen (§ 6 BauNVO i.V.m. § 12 Abs. 3 BauGB)
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO i.V.m. § 12 Abs. 3 BauGB)

**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)
- 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) (Zahl als Beispiel)
- AWHmax = 8,00 m Maximale Außenwandhöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 16 Abs. 3 BauNVO)
- GHmax = 11,00 m Maximale Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 16 Abs. 3 BauNVO)

**Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 ff. BauNVO)**

- E Nur Einzelhäuser zulässig
- B Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO)
- B Baulinie (§ 23 Abs. 1 und Abs. 2 BauNVO)
- U Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 1 BauNVO)

**Abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 a BauGB)**

- AF = 0,00 m Vom Bauordnungsrecht abweichendes Maß der Tiefe der Abstandsflächen (Zahl als Beispiel)

**Besonderer Nutzungszweck von Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)**

- R Rampe
- H Historisches Schienenfahrzeug

**Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

- S Straßenverkehrsflächen
- S Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: P Öffentliche Parkfläche
- V Ein- und Ausfahrtsbereich

**Fläche für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)**

- Z Zweckbestimmung: E Elektrizität (Transformatorstation)
- G Gas

**Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**

- unterirdisch
- Versorgungsträger:
  - L1 + L2 Energieversorgung Offenbach AG
  - L3 Stadtwerke Seligenstadt
  - L4 e-netz Süd Hessen GmbH & Co. KG
  - L5 Deutsche Telekom AG

**Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

- G Eingrünung öffentliche Stellplätze

**Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

- L Maßgebliche Außenlärmpegel aus Schallgutachten (Wert als Beispiel) **60 dB(A)**

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

- B Anpflanzen von Bäumen (Standortempfehlung)
- L Standortgerechte, einheimische Laubbäume (Standortempfehlung)

**Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**

- B Erhaltung von Bäumen

**Sonstige Planzeichen**

- U Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Zweckbestimmung:
  - St Stellplätze
  - Ga Garagen
  - TG Tiefgarage
- Gr, Fr Mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- G Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- S Flächen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes hier: Lärmschutzwand, h = 2,50 m über Gleisoberkante
- Z Abgrenzung unterschiedlicher Zahl der Vollgeschosse
- H Höhenbezugspunkt

**Nachrichtliche Übernahme**

- B Bahnanlagen Deutsche Bahn AG
- D Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

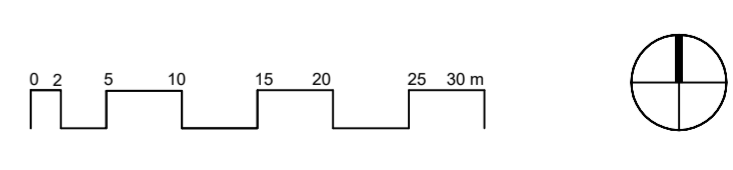
**Plandarstellungen ohne Festsetzungscharakter**

- F Flurstücksnummer (Zahl als Beispiel)
- B Gebäude Bestand

Stadt Seligenstadt

**Bebauungsplan Nr. 81 "Bahnhofsgelände Seligenstadt"**

2. Entwurf



Februar 2022 M 1:500

(3812-12-en 25.02.2022)

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