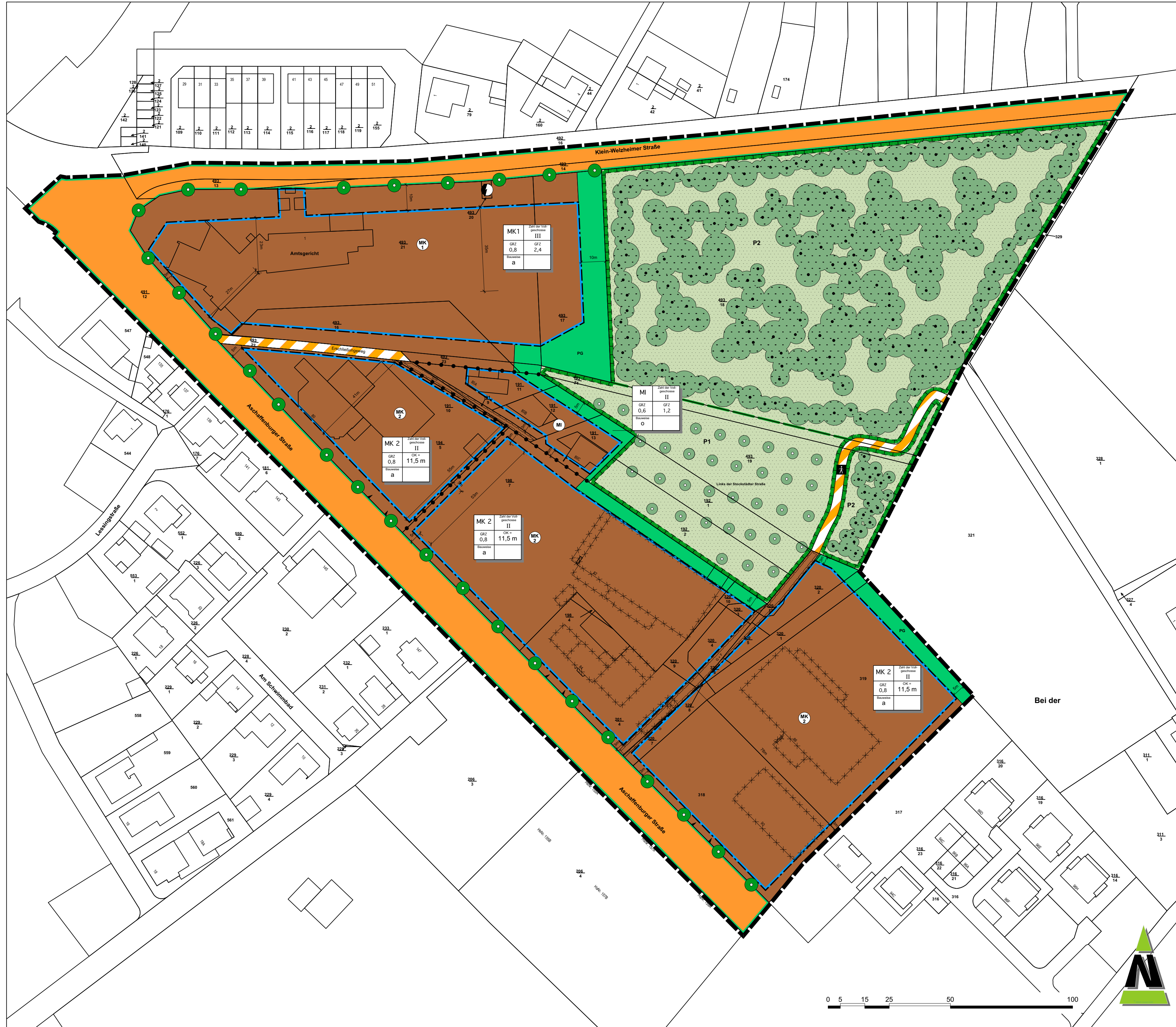






Teil A: Planzeichnung - Vorentwurf



Planzeichenerläuterung

nach BauGB i.V.m. BauNVO und PlanZVO 1990


Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ; § 5 1-11 BauNVO)

-  Mischgebiete  
(§ 6 BauNVO)
-  Kerngebiete  
(§ 7 BauNVO)




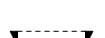

Maß der baulichen Nutzung, siehe Nutzungsschablonen unten  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- GRZ 0,6 / 0,8** Grundflächenzahl
- GFZ 1,6 / 2,4** Geschossflächenzahl
- II** Zahl der Vollgeschosse
- OK = 11,5 m** Gebäudehöhe


Baulinien, Baugrenzen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- O** Offene Bauweise
- a** Abweichende Bauweise
-  Baugrenze


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

-  öffentliche Straßenverkehrsflächen  
hier: Aschaffener Straße und Klein-Weizheimer Straße
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
hier: Privatweg  
hier: Fußgängerweg zur Wasserburg
-  Ein- und Ausfahrtsbereiche
-  Fußgängerweg

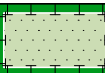


Versorgung, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

-  Netztrafostation der Energieversorgung  
Offenbach AG


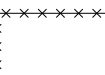

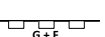


Grünflächen  
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

-  **PG** Private Grünflächen

Schutz, Pflege, Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a + b BauGB)

-  Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
-  Abgrenzung unterschiedlicher Maßnahmenbereiche
- P1 - P2** Pflanzmaßnahmen
-  Bäume - Anpflanzen

Sonstige Planzeichen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
-  Gebäudeabriss
-  Abgrenzung unterschiedlicher Art oder Maß von Nutzungen
-  Mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Flächen  
hier: Geh- und Fahrrecht zu gunsten der Anlieger
-  nachrichtliche Darstellung von Bäumen zum Anpflanzen
-  nachrichtliche Darstellung von Bäumen zum Erhalt

EINHARDSTADT SELIGENSTADT  
Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Südlich der K185, zwischen Aschaffener Straße und Wasserburg"

Bearbeitet im Auftrag der  
Einhardstadt Seligenstadt

**ARGUS CONCEPT**  
Gesellschaft für Lebensraumentwicklung mbH

Gerberstraße 25 | 66424 Homburg  
Tel.: 068 41 / 95932 70  
Email: info@argusconcept.com |

Planungsstand: 30. Mai 2022

Rechtsplanentwurf im Mst 1 : 1000

