

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)
- B 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
- G Mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- G Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- G Flächen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes hier: Lärmschutzwand, h = 2,50 m über Gleisoberkante
- G Abgrenzung unterschiedlicher Zahl der Vollgeschosse
- G Höhenbezugspunkt
116,46

Nachrichtliche Übernahme

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

Plandarstellungen ohne Festsetzungscharakter

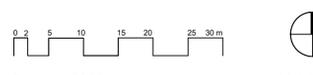
- F Flurstücksnummer (Zahl als Beispiel)
164
- B Gebäude Bestand

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