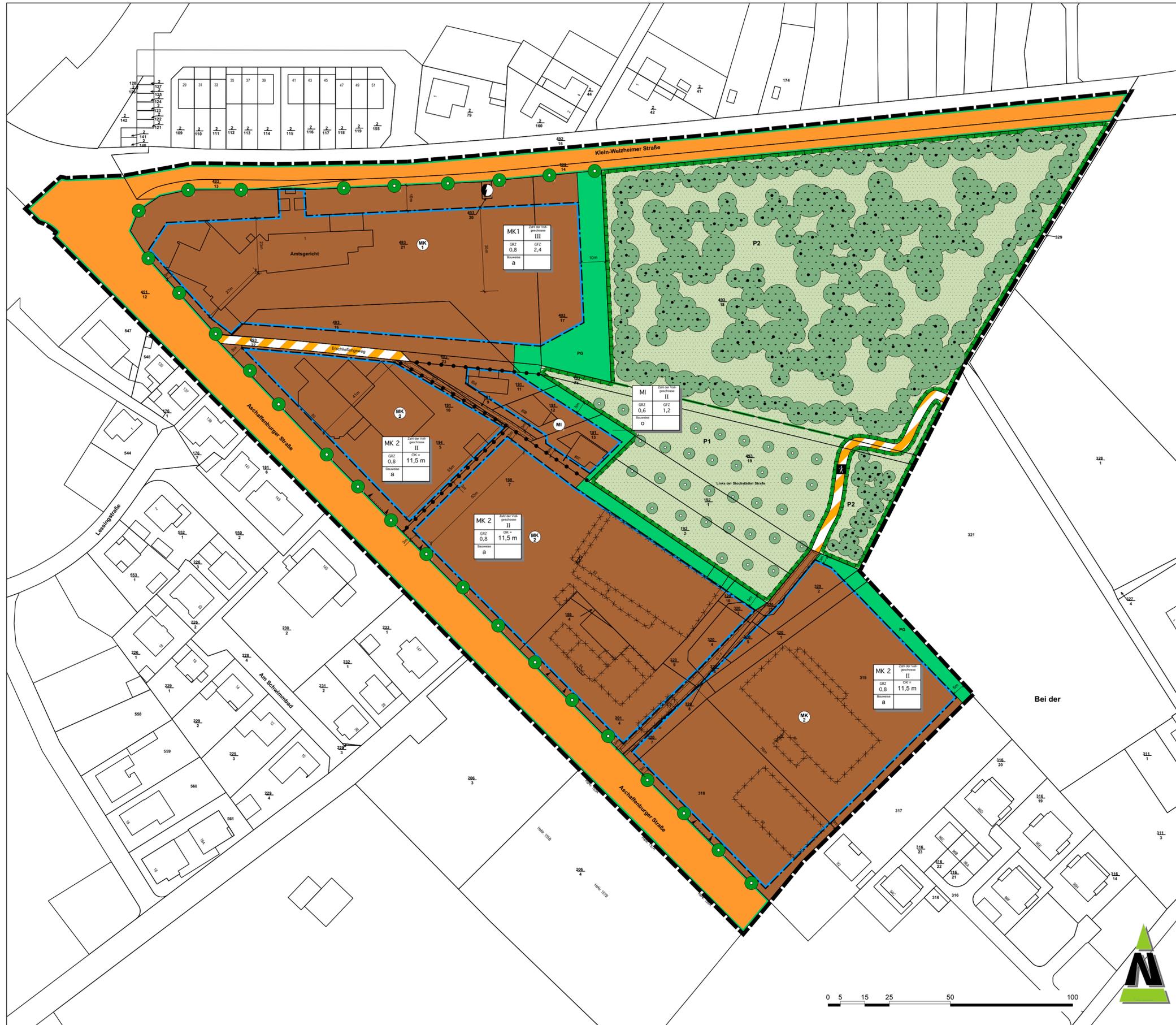




Teil A: Planzeichnung - Entwurf



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

- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)
- MI** Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
 - MK** 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-Welzheimer Straße
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
hier: Fußgängerweg zur Wasserburg
 - Ein- und Ausfahrtsbereiche
 - Fußgängerweg
- Versorgung, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- Netzstation 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

Bebauungsplan
Verfahrensstand: Öffentliche Auslegung - Entwurf

Maßstab: 1 : 1000
Datum: 12.12.2022