

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB; § 16 BauNVO)



allgemeines Wohngebiet (WA)



z.B. WA 10



eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe)



Gemeinbedarfsfläche (Gem)



z.B. Gem 1



Gemeinbedarfsfläche für Schulen (Gem)



Gemeinbedarfsflächen für sozialen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen (Gem)



Gemeinbedarfsfläche für Kinderbetreuungseinrichtungen (Gem)

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 16, 19 und 20 BauNVO)

z.B. 0,4 maximale Grundflächenzahl (GRZ)

z.B. GR 115 qm maximale Grundfläche (GR)

z.B. 1,2 maximale Geschossflächenzahl (GFZ)

z.B. GF 210 qm maximale Geschossfläche (GF)

z.B. III maximale Anzahl der Vollgeschosse

II-IV minimale und maximale Anzahl der Vollgeschosse



absoluter Höhenbezugspunkt für die maximalen Gebäudehöhen mit Höhenangabe in Metern über NN; hier 126,75 m über NN



Höhenbezugspunkt zur Interpolation für die maximalen Gebäudehöhen mit Höhenangabe in Metern über NN; hier 123,80 m über NN

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

o offene Bauweise

a abweichende Bauweise



Baugrenze



Baulinie



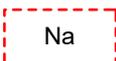
überbaubare Grundstücksflächen



nicht überbaubare Grundstücksflächen

Flächen für Stellplätze, Carports, Garagen, Tiefgaragen, Einfahrten und Nebenanlagen

(§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB)

	Flächen für Stellplätze
	Flächen für Carports
	Flächen für Garagen
	Flächen für Tiefgaragen
	Flächen für Nebenanlagen
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)

	Straßenverkehrsflächen
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Fußgängerbereich
	öffentliche Parkierungsfläche
MV	Mischverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen und Abfallbeseitigung

(§ 9 Abs.1 Nr.12 und Nr.14 BauGB)

	Versorgungsflächen: hier Elektrizität
	Fläche für die Abfallbeseitigung

Grünflächen

(§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

	öffentliche Grünflächen
G1	z.B. Grünfläche 1
	Parkanlage
	Verkehrsgrün
	private Grünflächen

Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

(§ 9 Abs.1 Nr.16 BauGB)



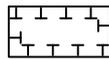
Regenrückhaltebecken

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)



Fläche für Maßnahmen (teilweise Ausgleich für planfestgestellte Maßnahmen)



Fläche für Maßnahmen

M6

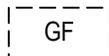
z.B. Maßnahme 6

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

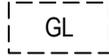
(§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen



Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen



Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Maßnahmen zum Schallschutz

(§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB)



Lärmschutzwand mit Lärmschutzwand



Abgrenzung maßgeblicher Außenlärmpegel gem. DIN 4109 (2018)



maßgeblicher Außenlärmpegel, z.B. 65 dB(A)



Bereiche mit Grundrissorientierung



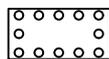
Fläche mit Emissionskontingent, z.B. Fläche 1



Richtungsvektoren zu Emissionskontingenten

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

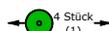
(§ 9 Abs.1 Nr.25 a und Nr. 25 b BauGB)



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

pfg 4

z.B. Pflanzgebot 4



Anpflanzung von Bäumen (Anzahl / Pflanzgebot); hier: 4 Stück / pfg1



Anpflanzung von Bäumen (Pflanzgebot); hier: pfg2



Pflanzbindung 1: zu erhaltender Baum



Pflanzbindung 2: temporär zu erhaltender Baum

Sonstige Planzeichen

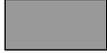


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Sonstige Darstellungen



Bestandsgebäude außerhalb Geltungsbereich

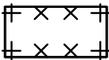


Bestandsgebäude innerhalb Geltungsbereich



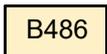
geplante Böschungen

Kennzeichnungen

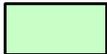


Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

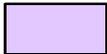
Nachrichtliche Übernahmen



Bundesstraße B486



Grünflächen der Bundesstraße B486 (planfestgestellt)



Bahnanlagen



Flächen die dem Eisenbahnrecht unterliegen



Grenze Landschaftsschutzgebiet "Landkreis Offenbach"



Grenze Wasserschutzgebiete



bestehende Leitungen innerhalb der Bauflächen

Hinweise



Fläche mit möglichen Bodendenkmälern (Querschnitt der Prospektion für die erste Lagebestimmung der Römerstraße)