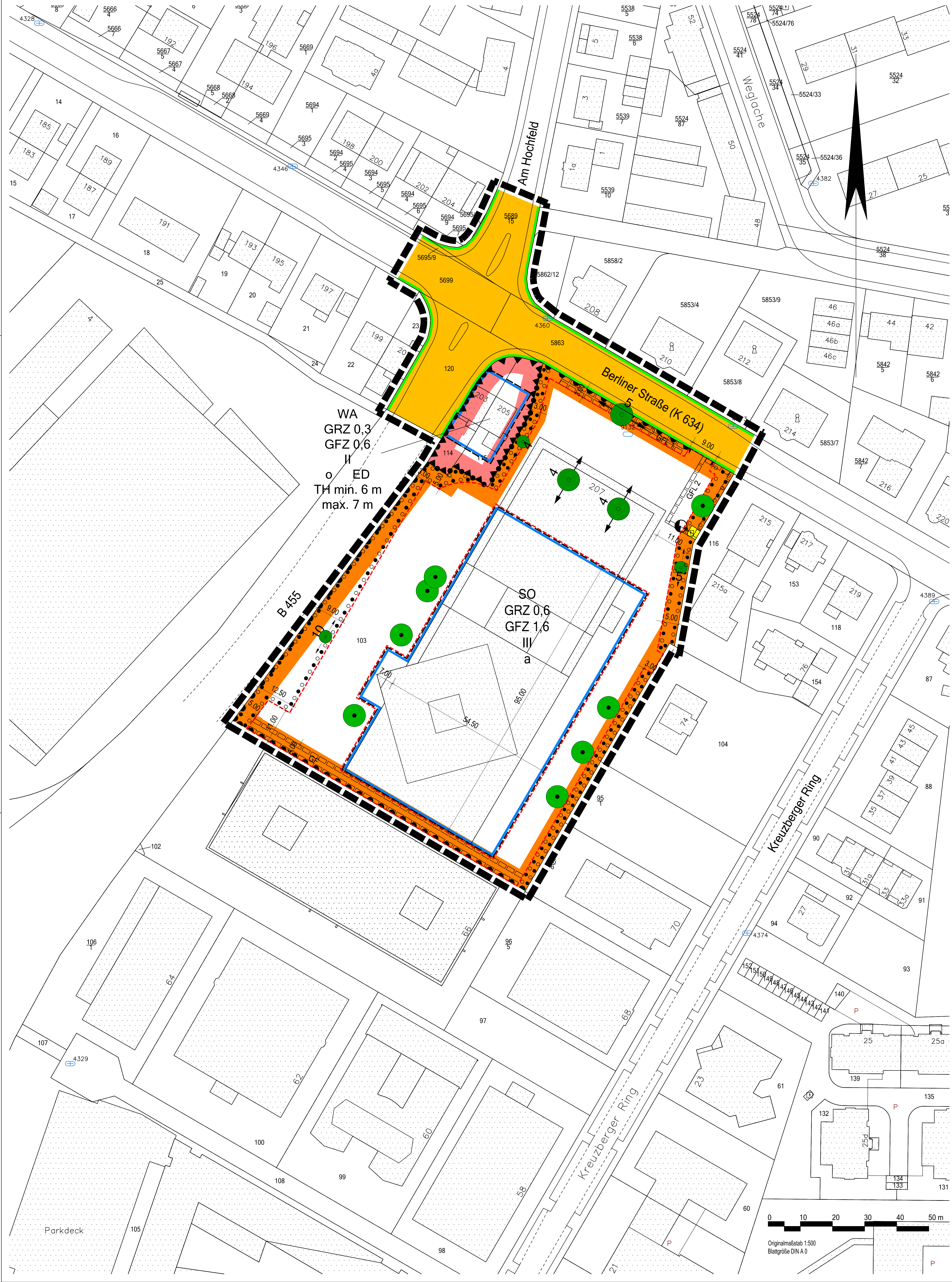


PLANZEICHNUNG

ZEICHENERKLÄRUNG



Art der baulichen Nutzung



Allgemeine Wohngebiete



Sonstige Sondergebiete -Lebensmitteleinzelhandel und Gewerbe-

Maß der baulichen Nutzung

GRZ

Grundflächenzahl

GFZ

Geschossflächenzahl

III

Zahl der Vollgeschosse -Höchstmaß-

Bauweise, Baulinen, Baugrenzen

o

offen

a

abweichend

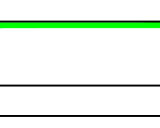


Baugrenze

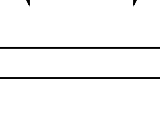
Verkehrsflächen



Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie



Ein- und Ausfahrtsbereich



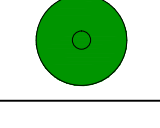
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

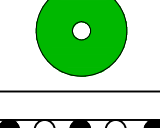


Elektrizität

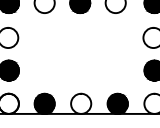
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Anpflanzen: Bäume -Mindestzahl-



Erhaltung: Bäume

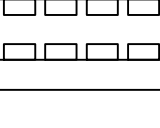


Umgrenzung von Flächen zum Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

GFL 1

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des ÖPNV

GFL 2

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Energieversorgers

GF

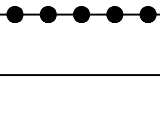
Geh- und Fahrrecht zugunsten der Feuerwehr



Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Originalmaßstab 1:500
Blattgröße DIN A 0

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Baugesetzbuch (BauGB) und Baunutzungsverordnung (BauNVO))

9. Baugesetzbuch (BaUGb) und Bauanordnungsverordnung (BauNVO)		10. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Baugesetzbuch (BaUGb) und Bauanordnungsverordnung (BauNVO))		11. Anlagen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)		12. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)		13. Schallschutz		14. Lärmpegelbereich V		15. Garagen		16. Einfriedungen		17. Werbeanlagen und Warenautomaten		18. Technische Anlagen		19. Begrünung von Stellplätzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)		20. Begrünung von Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)		21. Begrünung von baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)		22. Dachbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)		23. Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den BEBAUUNGSPLAN (§ 9 Abs. 4 Baugesetzbuch (BaUGb) i. V. m. § 81 Abs. 3 Hessische Bauordnung (HBO) sowie § 37 Abs. 4 und § 42 Abs. 3 Hessisches Wassergesetz (HWG))		24. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)		25. Versickerung bzw. Einleitung von Niederschlagswasser		26. Das anfallende, nicht behandlungsbedürftige Niederschlagswasser neu errichteter Dachflächen, privater Verkehrsflächen und sonstiger befestigter Flächen der privaten Baugrundstücke ist, sofern es nicht gesammelt und verwertet wird und weder wasserrechtliche noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen, zu versickern und/oder gedrosselt abzulassen. Die Dimensionierung der Rückhalteanlagen erfolgt nach Vorgaben der Entsorgungsbetriebe im Rahmen der Einleitgenehmigung.		27. Wege, Zufahrten, Stellplätze und sonstige befestigte Flächen sind mit Ausnahme der Fahrgassen auf den Baugrundstücken so herzustellen, dass Niederschläge versickern oder in angrenzende Pflanzflächen entwisser werden können.		28. Straßen- und Außenbeleuchtung		29. Zur Außen- und Straßenbeleuchtung sind Leuchten, die mit UV-armen, insektenfreundlichen und energiesparenden Leuchtquellenkörpern ausgestattet sind (z. B. Naturnaturschein-Hochdrucklampen, LED-Leuchten) zu verwenden.		30. Im Falle der Errichtung von Gebäuden, die mit einer Fläche von mehr als 1.000 m² bebaubar sind, ist die Errichtung von Grünflächen, die mindestens 10 % der bebaubaren Fläche ausmachen, zu gewährleisten. Die Grünflächen sind so zu gestalten, dass sie eine ausreichende Begrünung der Fläche gewährleisten.		31. Im Falle der Errichtung von Gebäuden, die mit einer Fläche von mehr als 1.000 m² bebaubar sind, ist die Errichtung von Grünflächen, die mindestens 10 % der bebaubaren Fläche ausmachen, zu gewährleisten. Die Grünflächen sind so zu gestalten, dass sie eine ausreichende Begrünung der Fläche gewährleisten.		32. Im Falle der Errichtung von Gebäuden, die mit einer Fläche von mehr als 1.000 m² bebaubar sind, ist die Errichtung von Grünflächen, die mindestens 10 % der bebaubaren Fläche ausmachen, zu gewährleisten. Die Grünflächen sind so zu gestalten, dass sie eine ausreichende Begrünung der Fläche gewährleisten.		33. Im Falle der Errichtung von Gebäuden, die mit einer Fläche von mehr als 1.000 m² bebaubar sind, ist die Errichtung von Grünflächen, die mindestens 10 % der bebaubaren Fläche ausmachen, zu gewährleisten. Die Grünflächen sind so zu gestalten, dass sie eine ausreichende Begrünung der Fläche gewährleisten.		34. Im Falle der Errichtung von Gebäuden, die mit einer Fläche von mehr als 1.000 m² bebaubar sind, ist die Errichtung von Grünflächen, die mindestens 10 % der bebaubaren Fläche ausmachen, zu gewährleisten. Die Grünflächen sind so zu gestalten, dass sie eine ausreichende Begrünung der Fläche gewährleisten.		35. Im Falle der Errichtung von Gebäuden, die mit einer Fläche von mehr als 1.000 m² bebaubar sind, ist die Errichtung von Grünflächen, die mindestens 10 % der bebaubaren Fläche ausmachen, zu gewährleisten. Die Grünflächen sind so zu gestalten, dass sie eine ausreichende Begrünung der Fläche gewährleisten.		36. Im Falle der Errichtung von Gebäuden, die mit einer Fläche von mehr als 1.000 m² bebaubar sind, ist die Errichtung von Grünflächen, die mindestens 10 % der bebaubaren Fläche ausmachen, zu gewährleisten. Die Grünflächen sind so zu gestalten, dass sie eine ausreichende Begrünung der Fläche gewährleisten.		37. Im Falle der Errichtung von Gebäuden, die mit einer Fläche von mehr als 1.000 m² bebaubar sind, ist die Errichtung von Grünflächen, die mindestens 10 % der bebaubaren Fläche ausmachen, zu gewährleisten. Die Grünflächen sind so zu gestalten, dass sie eine ausreichende Begrünung der Fläche gewährleisten.		38. Im Falle der Errichtung von Gebäuden, die mit einer Fläche von mehr als 1.000 m² bebaubar sind, ist die Errichtung von Grünflächen, die mindestens 10 % der bebaubaren Fläche ausmachen, zu gewährleisten. Die Grünflächen sind so zu gestalten, dass sie eine ausreichende Begrünung der Fläche gewährleisten.		39. Im Falle der Errichtung von Gebäuden, die mit einer Fläche von mehr als 1.000 m² bebaubar sind, ist die Errichtung von Grünflächen, die mindestens 10 % der bebaubaren Fläche ausmachen, zu gewährleisten. Die Grünflächen sind so zu gestalten, dass sie eine ausreichende Begrünung der Fläche gewährleisten.		40. Im Falle der Errichtung von Gebäuden, die mit einer Fläche von mehr als 1.000 m² bebaubar sind, ist die Errichtung von Grünflächen, die mindestens 10 % der bebaubaren Fläche ausmachen, zu gewährleisten. Die Grünflächen sind so zu gestalten, dass sie eine ausreichende Begrünung der Fläche gewährleisten.		41. Im Falle der Errichtung von Gebäuden, die mit einer Fläche von mehr als 1.000 m² bebaubar sind, ist die Errichtung von Grünflächen, die mindestens 10 % der bebaubaren Fläche ausmachen, zu gewährleisten. Die Grünflächen sind so zu gestalten, dass sie eine ausreichende Begrünung der Fläche gewährleisten.		42. Im Falle der Errichtung von Gebäuden, die mit einer Fläche von mehr als 1.000 m² bebaubar sind, ist die Errichtung von Grünflächen, die mindestens 10 % der bebaubaren Fläche ausmachen, zu gewährleisten. Die Grünflächen sind so zu gestalten, dass sie eine ausreichende Begrünung der Fläche gewährleisten.		43. Im Falle der Errichtung von Gebäuden, die mit einer Fläche von mehr als 1.000 m² bebaubar sind, ist die Errichtung von Grünflächen, die mindestens 10 % der bebaubaren Fläche ausmachen, zu gewährleisten. Die Grünflächen sind so zu gestalten, dass sie eine ausreichende Begrünung der Fläche gewährleisten.		44. Im Falle der Errichtung von Gebäuden, die mit einer Fläche von mehr als 1.000 m² bebaubar sind, ist die Errichtung von Grünflächen, die mindestens 10 % der bebaubaren Fläche ausmachen, zu gewährleisten. Die Grünflächen sind so zu gestalten, dass sie eine ausreichende Begrünung der Fläche gewährleisten.		45. Im Falle der Errichtung von Gebäuden, die mit einer Fläche von mehr als 1.000 m² bebaubar sind, ist die Errichtung von Grünflächen, die mindestens 10 % der bebaubaren Fläche ausmachen, zu gewährleisten. Die Grünflächen sind so zu gestalten, dass sie eine ausreichende Begrünung der Fläche gewährleisten.		46. Im Falle der Errichtung von Gebäuden, die mit einer Fläche von mehr als 1.000 m² bebaubar sind, ist die Errichtung von Grünflächen, die mindestens 10 % der bebaubaren Fläche ausmachen, zu gewährleisten. Die Grünflächen sind so zu gestalten, dass sie eine ausreichende Begrünung der Fläche gewährleisten.		47. Im Falle der Errichtung von Gebäuden, die mit einer Fläche von mehr als 1.000 m² bebaubar sind, ist die Errichtung von Grünflächen, die mindestens 10 % der bebaubaren Fläche ausmachen, zu gewährleisten. Die Grünflächen sind so zu gestalten, dass sie eine ausreichende Begrünung der Fläche gewährleisten.		48. Im Falle der Errichtung von Gebäuden, die mit einer Fläche von mehr als 1.000 m² bebaubar sind, ist die Errichtung von Grünflächen, die mindestens 10 % der bebaubaren Fläche ausmachen, zu gewährleisten. Die Grünflächen sind so zu gestalten, dass sie eine ausreichende Begrünung der Fläche gewährleisten.		49. Im Falle der Errichtung von Gebäuden, die mit einer Fläche von mehr als 1.000 m² bebaubar sind, ist die Errichtung von Grünflächen, die mindestens 10 % der bebaubaren Fläche ausmachen, zu gewährleisten. Die Grünflächen sind so zu gestalten, dass sie eine ausreichende Begrünung der Fläche gewährleisten.		50. Im Falle der Errichtung von Gebäuden, die mit einer Fläche von mehr als 1.000 m² bebaubar sind, ist die Errichtung von Grünflächen, die mindestens 10 % der bebaubaren Fläche ausmachen, zu gewährleisten. Die Grünflächen sind so zu gestalten, dass sie eine ausreichende Begrünung der Fläche gewährleisten.		51. Im Falle der Errichtung von Gebäuden, die mit einer Fläche von mehr als 1.000 m² bebaubar sind, ist die Errichtung von Grünflächen, die mindestens 10 % der bebaubaren Fläche ausmachen, zu gewährleisten. Die Grünflächen sind so zu gestalten, dass sie eine ausreichende Begrünung der Fläche gewährleisten.		52. Im Falle der Errichtung von Gebäuden, die mit einer Fläche von mehr als 1.000 m² bebaubar sind, ist die Errichtung von Grünflächen, die mindestens 10 % der bebaubaren Fläche ausmachen, zu gewährleisten. Die Grünflächen sind so zu gestalten, dass sie eine ausreichende Begrünung der Fläche gewährleisten.		53. Im Falle der Errichtung von Gebäuden, die mit einer Fläche von mehr als 1.000 m² bebaubar sind, ist die Errichtung von Grünflächen, die mindestens 10 % der bebaubaren Fläche ausmachen, zu gewährleisten. Die Grünflächen sind so zu gestalten, dass sie eine ausreichende Begrünung der Fläche gewährleisten.		54. Im Falle der Errichtung von Gebäuden, die mit einer Fläche von mehr als 1.000 m² bebaubar sind, ist die Errichtung von Grünflächen, die mindestens 10 % der bebaubaren Fläche ausmachen, zu gewährleisten. Die Grünflächen sind so zu gestalten, dass sie eine ausreichende Begrünung der Fläche gewährleisten.		55. Im Falle der Errichtung von Gebäuden, die mit einer Fläche von mehr als 1.000 m² bebaubar sind, ist die Errichtung von Grünflächen, die mindestens 10 % der bebaubaren Fläche ausmachen, zu gewährleisten. Die Grünflächen sind so zu gestalten, dass sie eine ausreichende Begrünung der Fläche gewährleisten.		56. Im Falle der Errichtung von Gebäuden, die mit einer Fläche von mehr als 1.000 m² bebaubar sind, ist die Errichtung von Grünflächen, die mindestens 10 % der bebaubaren Fläche ausmachen, zu gewährleisten. Die Grünflächen sind so zu gestalten, dass sie eine ausreichende Begrünung der Fläche gewährleisten.		57. Im Falle der Errichtung von Gebäuden, die mit einer Fläche von mehr als 1.000 m² bebaubar sind, ist die Errichtung von Grünflächen, die mindestens
--	--	---	--	---	--	--	--	-------------------------	--	-------------------------------	--	--------------------	--	--------------------------	--	--	--	-------------------------------	--	---	--	--	--	--	--	--	--	---	--	--	--	---	--	---	--	--	--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---