



**Planzeichen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV)**

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)
  - GE 1.3.1. Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- Füllschema der Nutzungsschablonen
 

GE	Art der baulichen Nutzung
0.8	Grundflächenzahl (GRZ)
2.4	Geschossflächenzahl (GFZ)
10.0	Baumassenzahl (BMZ)
a	Bauweise
IV	Anzahl der Vollgeschosse
GOK 27.0 m	Gebäudehöhe
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
  - 3.5. Baugrenze
5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - 5.2.1. Bahnanlagen
6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
  - 6.1. Öffentliche Straßenverkehrsflächen
  - 6.2. Straßenbegrenzungslinie
13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
  - 13.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
15. Sonstige Planzeichen
  - 15.6. Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen hier: passiver Schallschutz Lärmpegelbereich IV
  - 15.6. Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen hier: passiver Schallschutz Lärmpegelbereich V
  - 15.6. Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen hier: passiver Schallschutz Lärmpegelbereich VI
  - 15.10. Bestehende Geländehöhen in Meter über Normalhöhennull
  - 15.11. Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, hier: Verlässigkeitsgefährdetes und überschwemmungsgefährdetes Gebiet (§ 9 Abs. 5 Nr. 1, Nr. 2 und Abs. 6 BauGB)
  - 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Datengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

**ROB**  
 planergruppe  
 ARCHITEKTEN + STADTPLANER  
 Am Kronberger Hang 3 65824 Schwalbach am Taunus

**Stadt Maintal  
 Bebauungsplan "Gutenbergstraße"**

Bearbeiter: Horn/Dewan  
 Plannr.: 2608  
 Datum: 29.04.2026  
 Maßstab: 1:1.000  
 Format: DIN A0

**Vorentwurf**