



- Planzeichen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV)**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO)
    - 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete (WA) (§ 4 BauNVO)
  - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 

| WA   | Art der baulichen Nutzung |                           |
|------|---------------------------|---------------------------|
| 0,55 | Grundflächenzahl (GRZ)    | Geschossflächenzahl (GFZ) |
| II   | Anzahl der Vollgeschosse  | Bauweise                  |
  - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
    - 3.5. Baugrenze
  - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
    - 6.2. Straßenbegrenzungslinie
    - 6.3. öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
      - A: Anliegerverkehr
      - W: Wirtschaftsweg
      - W: Wanderweg
  - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
    - 9. Private Grünflächen
    - HG: Hausgärten
  - Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4 BauGB)
    - 10.1. Umgrenzung von Überschwemmungsgebieten
    - 10.2. Umgrenzung von Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser
    - 10.2. Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses hier: Retentionsmulde
  - 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) hier: Anlage einer Heckenreihe für Arten des Halboffenlandes
    - 13.2.2. Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB) hier: Gewässerandrestellen gem. § 38 WHG
    - 13.2.2. Erhaltung: Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
  - Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)
    - 14.2. Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
  - Sonstige Planzeichen
    - 15.3. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Carports und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
      - St: Stellplätze
      - Cp: Carport
      - Gw: Gewächshaus
      - FSA 1: Freisitzanlage Nummer 1
      - FSA 2: Freisitzanlage Nummer 2
    - 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: Sturzfluten (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)
    - 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: Überschwemmungsgefährdetes Gebiet (§ 9 Abs. 5 Nr. 1, Nr. 2 und Abs. 6 BauGB)
    - 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
    - 15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
    - Bestehende Geländehöhe in Meter über Normalhöhennull
    - Bestehende Hauptgebäude, Nebengebäude und Nebenanlagen
    - Bestehende Wegebeziehungen, Terrassen und sonstige landschaftsplanerische Elemente aus der Vermessung des Plangebietes

Datengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) des Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz

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

**IBU**  
Ingenieurbüro für Umweltplanung

Gemeinde Appenheim  
Bebauungsplan  
"Steinbachmühle"

Bearbeiter: Teschner / Horn  
Plannr.: 2406\_E  
Datum: 28.05.2026

Maßstab: 1:500  
Format: DIN A2

Entwurf

