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

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

1. Art der baulichen Nutzung

WA 1 — 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

3.5. Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

WA 1	Art der baulichen Nutzung
0,5 | 1,35	Grundflächenzahl (GRZ) | Geschossflächenzahl (GFZ)
a | III	Bauweise | Anzahl der Vollgeschosse

B1 — Baufenster

FD — Flachdach

SD — Satteldach

6. Verkehrsflächen

6.1. Öffentliche Straßenverkehrsflächen

6.1. Private Straßenverkehrsflächen

6.2. Straßenbegrenzungslinie

9. Grünflächen

9. Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung "Freizeit und Erholung"

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

13.2.1. Anpflanzen: Bäume

13.2.2. Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

13.2.2. Erhaltung: Bäume

15. Sonstige Planzeichen

15.5. Leitungsrecht zugunsten der Deutsche Telekom Technik GmbH

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: vernässungsgefährdetes und überschwemmungsgefährdetes Gebiet

15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Abgrenzung Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)

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

Geoinformatik
umwelt Planung
neue Medien

Stadt Ginsheim-Gustavsburg
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Neubau wohnvoll Village"

Bearbeiter:	Dewan / Rüttinger		
Plannr.:	2248_E	Maßstab:	1:500
Datum:	21.05.2025	Format:	Din A2

Entwurf