



- Planzonen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzonenverordnung - PlanZV)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Bauzonenverordnung - BauZVO)
    - WA1** 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauZVO)
    - MU** 1.2.4. Urbane Gebiete (§ 6a BauZVO)
  - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauZVO)
 

MU1	Art der baulichen Nutzung	
0,6 (1,0)	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
II a	Vollgeschoss	Bauweise
  - Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauZVO)
    - 3.4.** Baulinie
    - 3.5.** Baugrenze
  - Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
    - 4.1.** Flächen für den Gemeinbedarf
    - Zweckbestimmung: Kindertagesstätte
    - Zweckbestimmung: Bürgerzentrum
  - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
    - 6.1.** Straßenverkehrsflächen
    - 6.2.** Straßenbegrenzungslinie
  - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungsanlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
    - 7.** Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
    - Elektrizität
  - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
    - 9.** Öffentliche Grünflächen
    - Zweckbestimmung: Parkanlage
  - Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)
    - 14.3.** Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
  - Sonstige Planzeichen
    - 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 Gebiet (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 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 BauZVO)

**ROB**  
 planengruppe  
 ARCHITECTEN + STADTPLANER  
 Am Kronberger Hang 3 65824 Schwalbach / Ts.

**Gemeinde Büttelborn**  
**Bebauungsplan "Alter Ortskern**  
**Worfelden"**

Bearbeiter: Goerz  
 Plannr.: 2320\_VE  
 Datum: 24.04.2024  
 Maßstab: 1:1000  
 Format: DIN A0

**Vorentwurf**

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