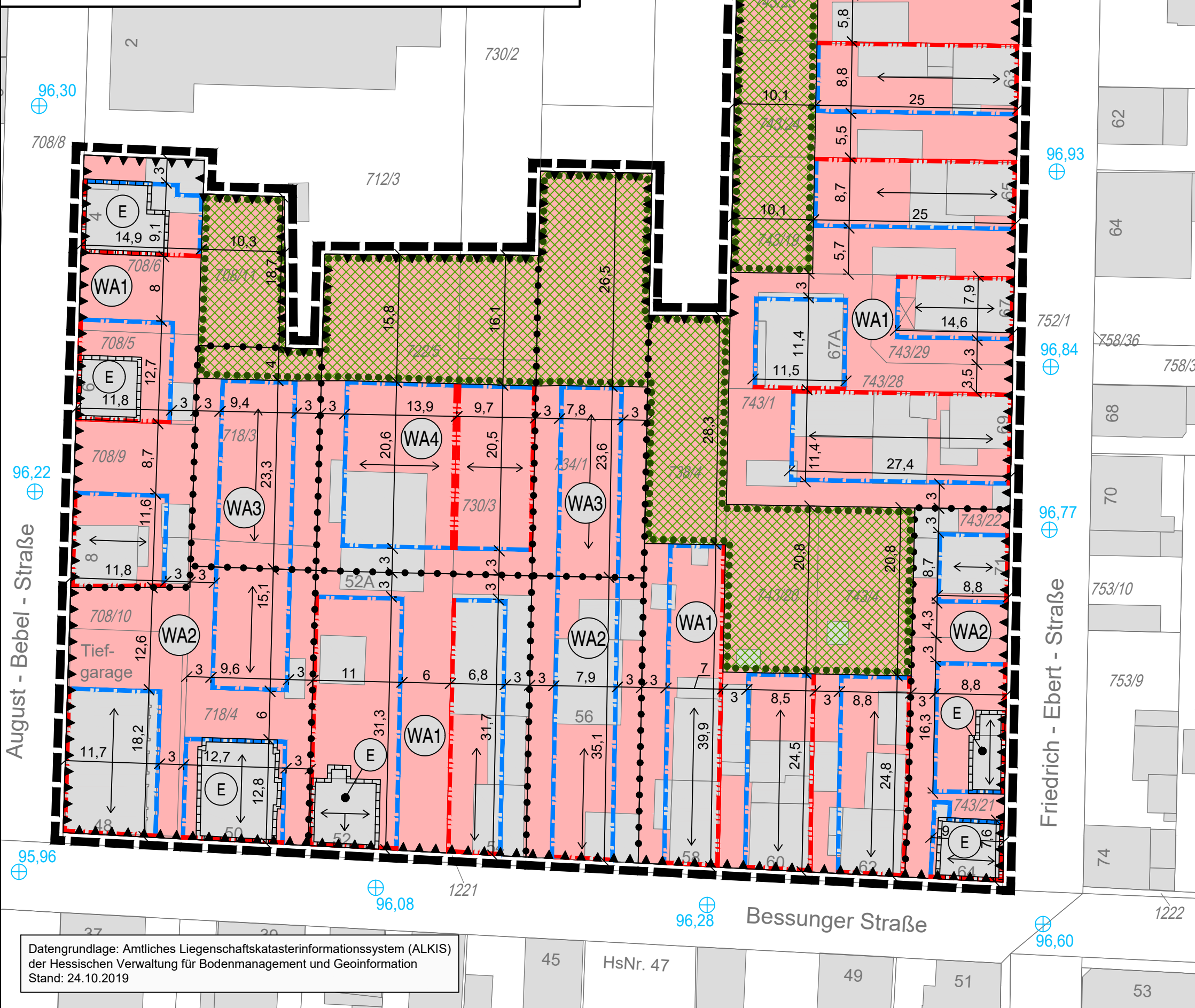


Nutzungsschablonen

| WA1 | | WA2 | | WA3 | | WA4 | |
|-----|-----|-----|-----|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 0,4 | 0,8 | 0,4 | 0,8 | GR 160 m ² | GF 320 m ² | GR 160 m ² | GF 320 m ² |
| II | a | II | o | II | o | II | a |

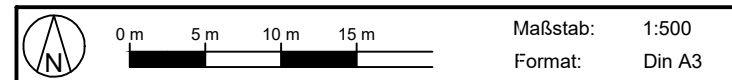


Planzeichen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV)

- Art der baulichen Nutzung
 - 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete (WA)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 - 3.4. Baulinie
 - 3.5. Baugrenze
- Füllschema der Nutzungsschablone

| WA1 | | Art der baulichen Nutzung | |
|-----|-----|--|--|
| 0,4 | 0,8 | Grundflächenzahl (GRZ) oder Grundfläche (GR) | Geschossflächenzahl (GFZ) oder Geschossfläche (GF) |
| II | a | Anzahl der Vollgeschosse | Bauweise |
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - 13.2.2. Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
 - 14.1. Erhaltung baulicher Anlagen gemäß § 172 (1) 1 und (3) BauGB
- Sonstige Planzeichen
 - 15.6. Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes hier: passive Schallschutzmaßnahmen
 - 15.6. Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes hier: Vorkehrungen gegen Anlagenlärm
 - 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - 15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Kanaldeckelhöhen (m ü. NN) (96,30)
- Bestehende bauliche Anlagen
- Anforderungen an die Gestaltung
- Firstichtung

Bebauungsplan „Wilhelm-Leuschner-Straße / August-Bebel-Straße / Bessunger Straße / Friedrich-Ebert-Straße - 2. Änderung“ (Bplan 32)



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

G Geoinformatik
P umweltPlanung
M neue Medien

Planstand: ENTWURF Bearbeiter: Horn
 Datum: 01.02.2023 Plannr.: 1932_E

Datengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation
 Stand: 24.10.2019