

Nutzungsschablonen

WA1	
0,4	0,8
II	a

WA2	
0,4	0,8
II	o

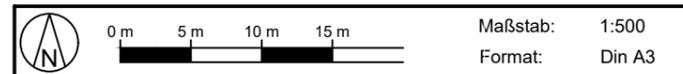
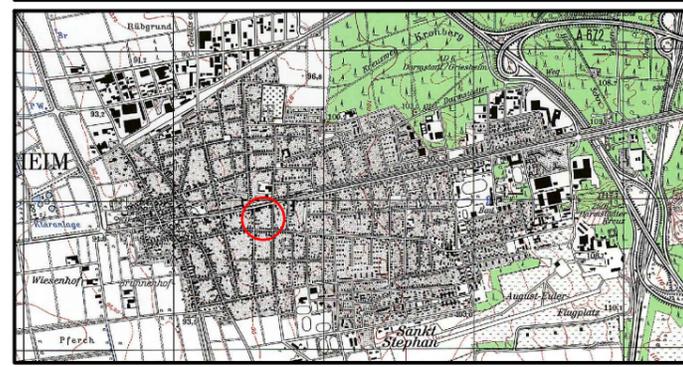
Planzeichen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV)

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

WA1	
0,4	0,8
II	a

Art der baulichen Nutzung
 Grundflächenzahl (GRZ) Geschossflächenzahl (GFZ)
 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
 - E
- 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
 Schulstraße 6 65824 Schwalbach / Ts.

G Geoinformatik
P umweltPlanung
M neue Medien

Planstand: ENTWURF	Bearbeiter: Horn / Berz
Datum: 13.05.2022	Plannr.: 1932_E

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