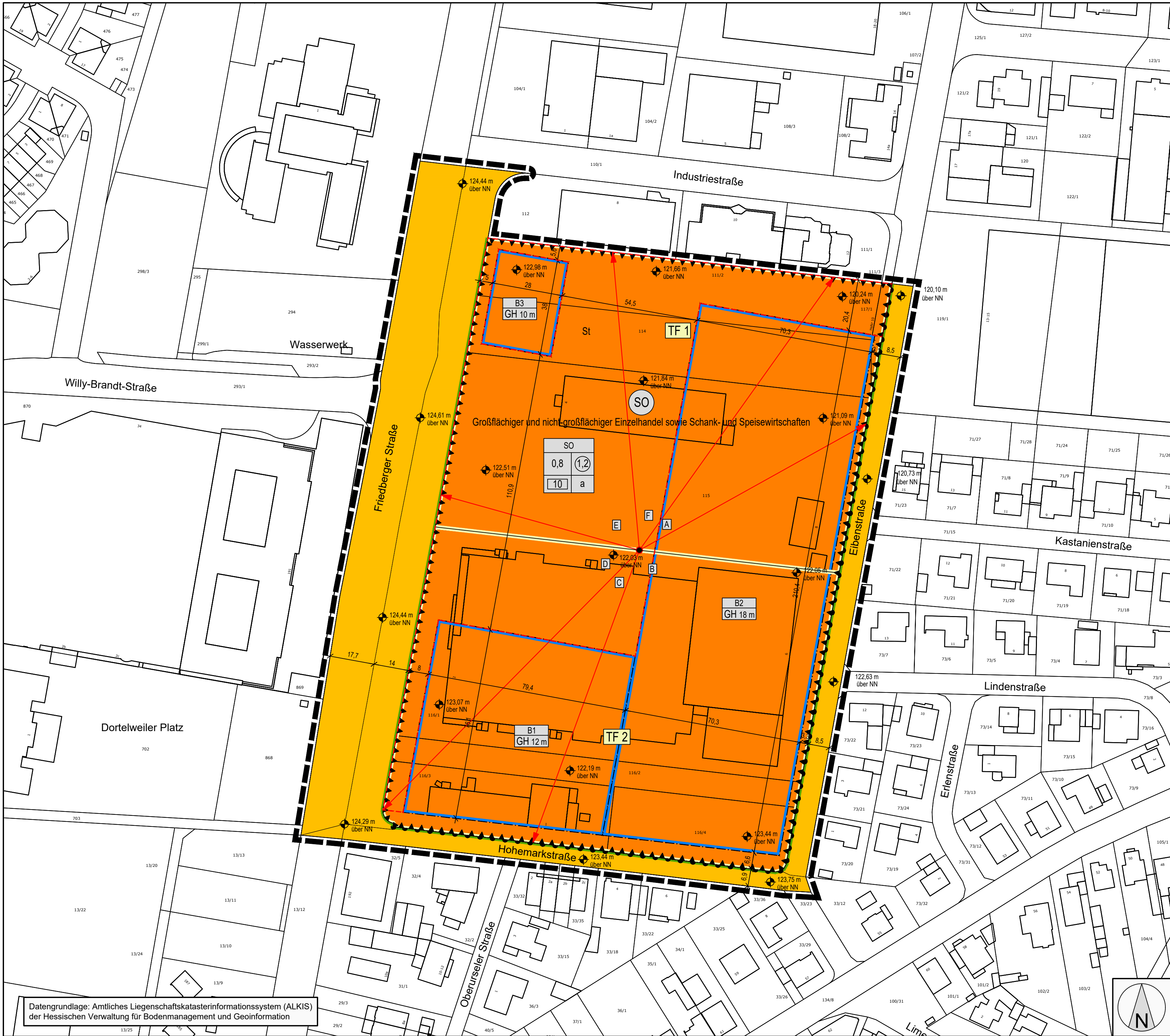




Planzeichen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

SO

1.4.2. Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO) mit der besonderen Zweckbestimmung Großflächiger und nicht-großflächiger Einzelhandel sowie Schank- und Speisewirtschaften
2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

SO

0,8

12

10

a

Art der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ) Geschossflächenzahl (GFZ)

Baumassenzahl (BMZ) Bauweise

B1

GH 12 m

Nummerierung der überbaubaren Grundstücksflächen

Max. zulässige Gebäudehöhe über dem Bezugspunkt 122,63 Meter über Normalnull
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

3.5. Baugrenze

6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

6.1. Öffentliche Straßenverkehrsflächen

6.2. Straßenbegrenzungslinie

6.4. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

15. Sonstige Planzeichen

15.3. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

St

Stellplätze

15.6. Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, hier: passive Schallschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)

TF 1

Teilflächen der Emissionskontingentierung (§ 9 Abs. 1 Nr. 23a) bb) BauGB

Bezugspunkt der Richtungssektoren (Strahlmittelpunkt) UTM-Koordinaten: 481946,34 (Rechtswert), 5561764,86 (Hochwert)

Richtungssektoren der Lärmzusatzkontingente zu den Emissionskontingenten (DIN 45691)

A

Bezeichnung der Sektoren der Lärmzusatzkontingente zu den Emissionskontingenten (DIN 45691)

15.10. Bestehende Geländehöhe in Meter über Normalnull

15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

ROB

planerische

ARCHITEKTEN + STADTPLANER

Am Kronberger Hang 3 65824 Schwalbach am Taunus

Stadt Bad Vilbel
7. Änderung Bebauungsplan
"Im Weitzesgrund"

Bearbeiter:	Horn / Grützmacher	Maßstab:	1:1.000
Plannr.:	2605	Format:	DIN A2
Datum:	13.08.2026		

Vorentwurf

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