



**Festsetzungen nach der Planzeichenverordnung**

**Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 ff. BauNVO)**

**WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 bis Abs. 9 BauNVO)

**Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO)**

0,4 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO)

⊙(0,8) Geschossflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 20 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 20 Abs. 1 BauNVO) (Zahl als Beispiel)

GHmax= Maximale Gebäudehöhe über NHN (117 m ü.NHN) (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 16 Abs. 3 BauNVO) (Zahl als Beispiel)

AWHmax= Maximale Außenwandhöhe über NHN (114 m ü.NHN) (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 16 Abs. 3 BauNVO)

**Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 ff. BauNVO)**

**Baulinie** (§ 23 Abs. 1 und Abs. 2 BauNVO)

**Baugrenze** (§ 23 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO)

**Überbaubare Grundstücksfläche** (§ 23 Abs. 1 BauNVO)

**Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

**Straßenverkehrsflächen**

**Straßenbegrenzungslinie**

**Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**

**Erhalt von Bäumen**

**Sonstige Planzeichen**

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

Zweckbestimmung:  
St Stellplätze

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

Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

103.56 m ü.NN Höhe in m über NN (Zahl als Beispiel)

**Nachrichtliche Übernahme**  
WSG III B Trinkwasserschutzgebiet "WSG WWHof Schönau, Stw Mainz" (WSG-ID 433-008)

Stadt Mörfelden-Walldorf

**Bebauungsplan Nr. 81**  
**„Kindertagesstätte und Wohnen Waldstraße“**

Entwurf

0 2 5 10 15 20 m

Mai 2024

M 1:500

(2129-07-e 07.05.2024)