



- 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)
 - GE/N** Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkungen (§ 8 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)
- 0,41 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO) (Zahl als Beispiel)
 - 1,2 Geschossflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 20 BauNVO)
 - III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 20 Abs. 1 BauNVO) (Zahl als Beispiel)
 - GHmax = 127,5 m ü.NN Maximale Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 16 Abs. 3 BauNVO) (Zahl als Beispiel)
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 ff. BauNVO)
- o Offene Bauweise (§ 22 Abs. 1 und Abs. 2 BauNVO)
 - a Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
- Baugrenze
 - Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 1 BauNVO)
 - ① Bezeichnung der überbaubaren Grundstücksflächen (Zahl als Beispiel)
- Verkehrsflächen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Ein- / Ausfahrt
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Anpflanzen von Bäumen 2. Ordnung
 - Anpflanzen von Bäumen 3. Ordnung
 - Einfriedung, h ≥ 1,8m
- Sonstige Planzeichen**
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)
 - Zweckbestimmung:
 - St Stellplätze
 - TGa Tiefgarage
 - M Müllcontainer
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Höhe in m über NN (Zahl als Beispiel)
- Plandarstellung ohne Festsetzungscharakter**
- Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes

Stadt Obertshausen
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 82 (H)
"Östlich und westlich der Friedensstraße zwischen Eichendorffstraße und Maingaustraße"

Entwurf
 0 5 10 20 30 40 m

Mai 2024
 (6613-10-e 13.05.2024) M 1:1000

PLANUNGSGRUPPE DARMSTADT
 Alicenstraße 23 64293 Darmstadt
 Telefon (06151) 9950-0 mail@planungsgruppeDA.de