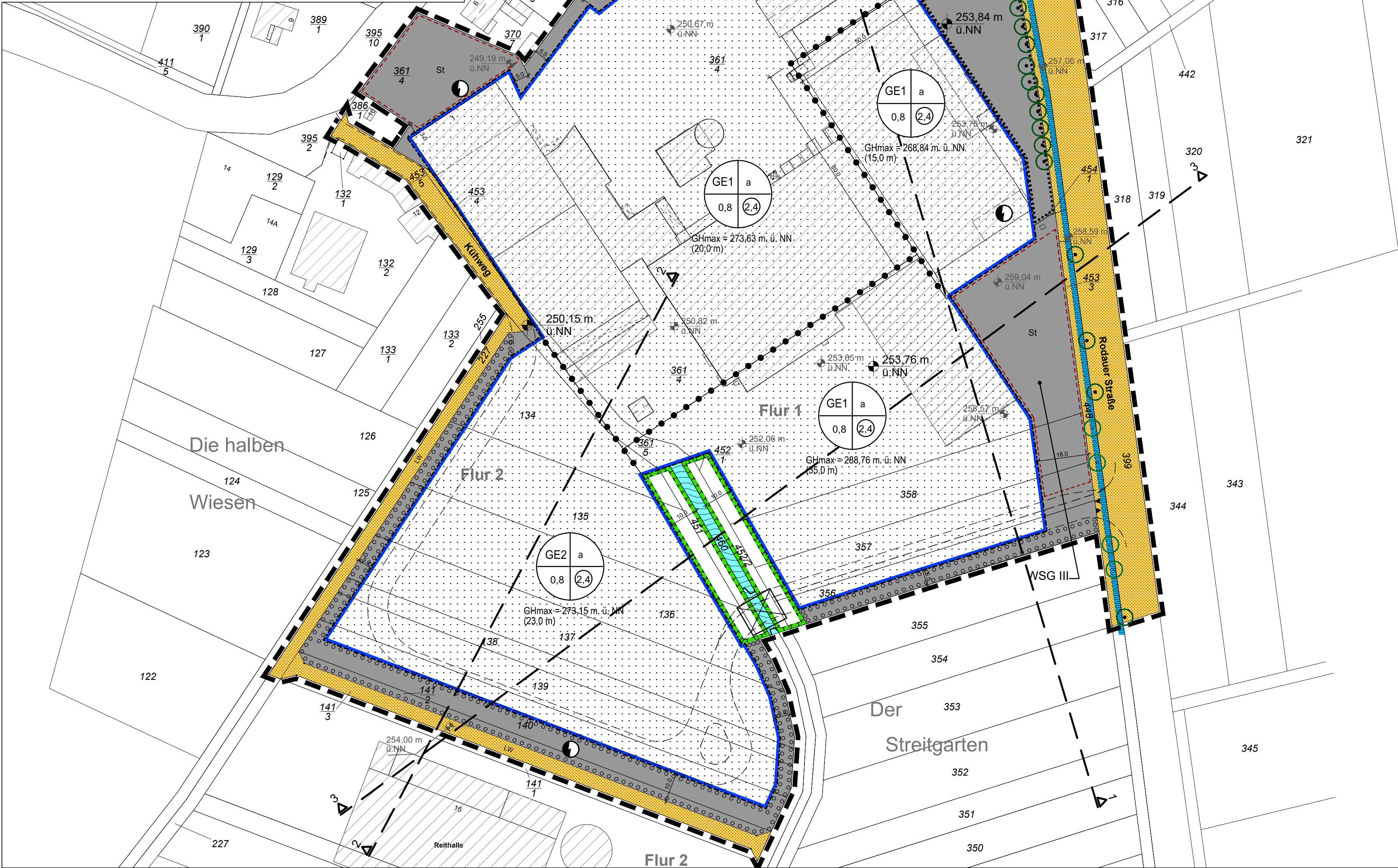
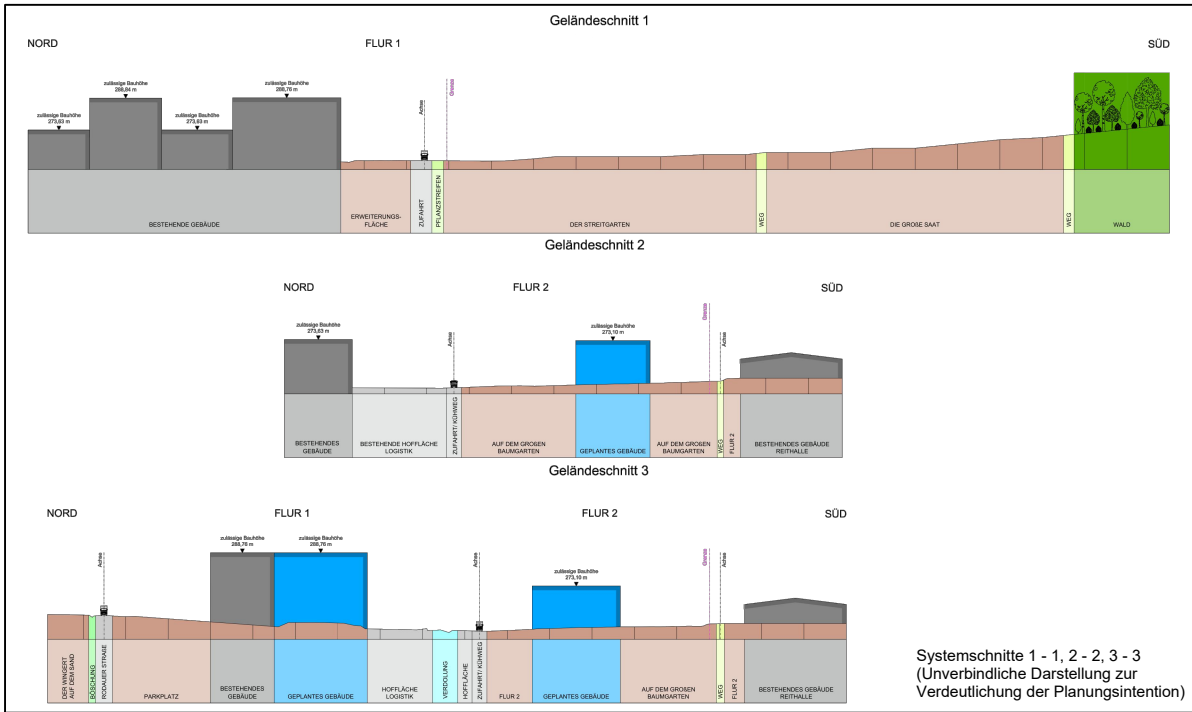




Festsetzungen nach der Planzeichenverordnung

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 ff. BauNVO)
GE Gewerbegebiet
(§ 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)
0,8 Grundflächenzahl
(§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO)
2,4 Geschossflächenzahl
(§ 16 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 20 BauNVO)
GHmax = 273,63 m ü.NN
(§ 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)
a Abweichende Bauweise
(§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Straßenverkehrsflächen
LW Landwirtschaftlicher Wirtschaftsweg
P Parkplatz
Ein- / Ausfahrt
Elekttrizität (Transformatorstation)

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Öffentliche Grünfläche

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
Wasserflächen
Verdolung "Rohrbach"

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Anpflanzen von Bäumen
Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Erhaltung von Bäumen

Sonstige Planzeichen
St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Vga Besonderer Nutzungszweck von Flächen
Hier: "Vereinsgaragen"
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung von Bereichen unterschiedlicher Festsetzungen zur maximalen Gebäudehöhe
Höhenbezugspunkt (Höhe über Normalnull)
(Wert als Beispiel)
Einlaufbauwerk "Rohrbach"
Brückenbauwerk

Nachrichtliche Übernahme
Schutzgebiet für Grund- und Quellwasser
WSG III Hier: Wasserschutzzone III
"WSG Brunnen Walmsberg"

Darstellungen ohne Festsetzungscharakter
Vermessungshöhe
(Wert als Beispiel)
Geplante Innenschließung

Stadt Ober-Ramstadt

1. Änderung des Bebauungsplanes "Am südlichen Ortsausgang"

Entwurf

0 5 10 20 30 40 m

Dezember 2021 Maßstab 1:1000
(6716-30-e 15.12.2021)

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