



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

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 ff. BauNVO)

- Nur Einzelhäuser zulässig
- Nur Hausgruppen zulässig
- Nur Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO)
- Baulinie (§ 23 Abs. 1 und Abs. 2 BauNVO)
- Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 1 BauNVO)
- Firstrichtung

Ein- /Ausfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Ein- / Ausfahrt
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Regenwasserkanal, unterirdisch

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 (Standortempfehlung)

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

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)
- Zweckbestimmung:
- St Stellplätze
- 4 St 4 Stellplätze zulässig
- Cp Carports
- GpE Gemeinschaftliche private Erschließung
- * Zahl der Wohneinheiten (Siehe Textliche Festsetzungen Nr. 8)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung von Bereichen unterschiedlicher Festsetzungen zur Zahl der zulässigen Vollgeschosse und der Stellung der baulichen Anlage
- Mauer Höhe mind. 2,00 m

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

SD Satteldach

Nachrichtliche Übernahme

- Einzeldenkmal gemäß § 2 HDSchG
- Überschwemmungsgebiet gemäß § 78 WHG

Plandarstellungen ohne Festsetzungscharakter

Empfohlene Grundstücksteilung

Stadt Ober-Ramstadt

1. Änderung des Bebauungsplanes "Kirchstraße 1 und 5"

Entwurf



Februar 2022

M 1:500

(6714_1-05-e 21.02.2022)

PLANUNGSGRUPPE DARMSTADT

Alicenstraße 23
Telefon (06151)9950-0

64293 Darmstadt
mail@planungsgruppeDA.de