



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 Maximale Gebäudehöhe in Meter über 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)
 Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO)
 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 1 BauNVO)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 Straßenverkehrsflächen
 Landwirtschaftlicher Wirtschaftsweg
 Parkplatz
 Ein- / Ausfahrt
- Fläche für Versorgungsanlagen und für die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)**
 Elektrizität (Transformatorstation)
 Wasser
- 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**
 Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 Mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 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
 Altstandort gemäß Altflächendatei

Stadt Ober-Ramstadt

1. Änderung des Bebauungsplanes "Am südlichen Ortsausgang"

2. Entwurf

0 5 10 20 30 40 m

Maßstab 1:1000

Juli 2023
(6716-39-e 13.07.2023)