



OG Ober-Hilbersheim Bebauungsplan "Im Schelmenklauer"



WA 1	
0,35	0,6
II	2
△ ED	SD, WD, PD, KD, ZD
GH 9,50 m	WH 6,50 m

WA 2	
0,35	0,6
II	2
△ ED	SD, WD, PD, KD, ZD
GH 10,0 m	WH 7,0 m

Legende

Nutzungsschablone (Angaben nur beispielhaft)
z.B.

WA 1	
0,35	0,6
II	2
△ ED	SD, WD, PD, KD, ZD
GH 9,50 m	WH 6,50 m

Art der baul. Nutzung
Grundflächenzahl (GRZ) / Geschossflächenzahl (GFZ)
max. Anzahl der Vollgeschosse / max. Anzahl der Wohneinheiten
zulässige Hausformen / zulässige Dachformen
max. Gebäudehöhe (GH) / max. Wandhöhe (WH)

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanV 90)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB-, §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
2	Zahl der Wohneinheiten als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,4	Grundflächenzahl
GFZ 0,6	Geschossflächenzahl als Höchstmaß
z.B. GH= 10,0 m	Gebäudehöhe (GH) als Höchstmaß in m über Bezugspunkt
z.B. WH= 7,0 m	Wandhöhe (WH) als Höchstmaß in m über Bezugspunkt
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

- Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

△ ED	nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig
---	Baugrenze

- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

■	Straßenverkehrsflächen
---	Straßenbegrenzungslinie
■	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
W	Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg
⊠	Zweckbestimmung: Fußweg

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 Bau GB)

■	Naturnahe Fläche für Versorgungsanlagen
○	Zweckbestimmung: Abwasser (Oberflächenwasser-Rückhaltung/- Versickerung/- Ableitung)
○	Zweckbestimmung: Elektrizität

- Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

■	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
○	Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
○	Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

- Sonstige Planzeichen

■	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsgesetzes (passive Lärmschutzmaßnahmen) (§ 9 Abs.1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)
---	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
---	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

Weitere Planzeichen

---	Beispielhafte Grundstücksgrenze
500	Grundstücksgröße
---	Bauverbotsgrenze gemäß § 22 LStrG (20 m vom Fahrbahnrand der L 236)
3,0	Maßzahlen (Angabe in Meter)

Die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes.



Ingenieure - Landschaftsarchitekten - Raum- und Umweltplaner

DÖRHÖFER & PARTNER

Jugendheimer Straße 22, 55270 Engelstadt
 ☎ 06130/91969-0
 ☎ 06130/91969-18
 ✉ Info@doerhoefer-planung.de
 http://www.doerhoefer-planung.de

Objekt:	● Bebauungsplan "Im Schelmenklauer"			
Plan:	● Entwurf			
Auftraggeber:	● OG Ober-Hilbersheim			
Maßstab:	Plan-Nr.:	Verfasser:	Datum:	Projekt-Nr.:
1:1000	1	dp/d	25.03.2021	1719/20