



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

GRZ = 0,4 (s. Text) Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 19 (2) BauNVO)

TH = 9,3 m (s. Text) Traufhöhe als Höchstmaß (§ 18 BauNVO)

GH = 13,8 m (s. Text) Gebäudehöhe als Höchstmaß (§ 18 BauNVO)

III Zahl der zulässigen Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

3. Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB)

o (s. Text) offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)

E Einzelhäuser / Hausgruppen

a (s. Text) abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)

4. überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

5. Stellung baulicher Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB)

↔ Stellung baulicher Anlagen
Längsachse des Gebäudes nicht mehr als ± 10° Abweichung

6. Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

— Straßenbegrenzungslinie

■ Öffentliche Verkehrsfläche

— Ein- und Ausfahrtsbereich

7. Bindungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)

○ Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25a BauGB)

● anzupflanzende Bäume (§ 9 (1) 25a BauGB)

8. Sonstige Planzeichen

TGa Umgrenzung von Nebenanlagen und Stellplätzen (§ 9 (1) 4 BauGB)
GSt = Gemeinschaftsstellplätze
N = Nebenanlagen
TGa = Tiefgarage

— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 (5) BauNVO)

— Abgrenzung unterschiedlicher Stellung baulicher Anlagen (§ 16 (5) BauNVO)

□ entfallender Gebäudebestand

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauNVO)

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 88 (1) LBO)

SD / FD Dachform
SD = Satteldach / FD = Flachdach

25° - 30° Dachneigung

Füllschema der Nutzungsschablonen

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse
Gebäudehöhe	Bauweise
Dachform / Dachneigung	

Projekt: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Hochdorfer Straße 14 - 16"	Projektnummer: 23-288
Planinhalt: Teil I: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Teil II: Vorhaben- und Erschließungsplan - gesonderte Planurkunde	Dateiname: 23-288_B01en_2024-02-23.dwg Layoutname: M500
Stand: Vorentwurf 19.02.2024	Gezeichnet: K. Schlosser
Datengrundlage: Büro Projektform Mast vom 15.08.2023	Gepüft: B. Busch
Auftraggeber / Gemeinde: Ortsgemeinde Rödersheim-Gronau	Planungsbüro: stadtconcept in Regener-Gronau Dipl. Ing. Brigitte Busch Regenerbaumeisterin Charles-de-Gaulle-Straße 17 76829 Landau Tel: 06341-9676-254 Fax: 06341-9676-255 E-Mail: info@roedersheim-gronau.de busch@stadtconcept.com
Plotdatum: 23.02.2024	Format: 0,84 x 0,51 = 0,43 m²
Maßstab: 1:500	Nord: ↑