



Planzeichen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV)

- Art der baulichen Nutzung
  - 1.3.1. Gewerbegebiete
 

GE 2	
0,8	2,4
III	12 m
10	a

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
0,8	2,4
Anzahl der Vollgeschosse	
10	a
Baumassenzahl (BMZ)	
10	a
Bauweise	
III	12 m
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
  - 3.5. Baugrenze
- Füllschema der Nutzungsschablone
- Verkehrsflächen
  - 6.1. Straßenverkehrsflächen
  - 6.2. Straßenbegrenzungslinie
  - 6.4. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
  - 7. Flächen für Versorgungsanlagen
  - Elektrizität
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
  - unterirdischer Regenwasserkanal, Bestand
  - unterirdischer Regen- und Schmutzwasserkanal, Planung
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald
  - 12.1. Flächen für die Landwirtschaft
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
  - 13.2.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  - 13.2.2. Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern
  - LGZ 1 Landschaftsgestaltungszone 1 - Straßenbegleitgrün K 10
  - LGZ 2 Landschaftsgestaltungszone 2 - Eingrünung
- Sonstige Planzeichen
  - 15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
  - 15.8. Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen
  - 15.10. Bestehende Geländehöhe ü. NN
  - 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
  - Fahrbahnrand der Kreisstraße K 10

Datengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

**ROB**  
 planergruppe  
 ARCHITECTEN + STADTPLANER  
 Schulstraße 6 65824 Schwalbach / Ts.

**G** Geoinformatik  
**P** umweltPlanung  
**M** neue Medien

Stadt Bad Vilbel  
Bebauungsplan  
"Nördlich der Theodor-Heuss-Straße II"

Bearbeiter: Horn / Berz  
 Plannr.: 2115\_VE  
 Datum: 18.10.2021  
 Maßstab: 1:1000  
 Format: Din A2

Vorentwurf

