

Kenn-ziffer	Art der baulichen Nutzung	Bauweise	Maß der baulichen Nutzung			Örtliche Bauvorschriften		
			GRZ	GFZ	Höhe baulicher Anlagen Max. in m über Bezugspunkt	Dachform	Dachneigung	
3.1	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	a <sup>1)</sup>	0,4	0,8	-	OK 7,5 m	Flachdach	-
3.2	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	o ED	0,4	0,8	-	OK 7,5 m	Flachdach	-
4.1	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	a <sup>2)</sup> ED	0,4	0,8	TH 9 m	OK 11,5 m	Pultdach	10 - 30°

1) Einseitige Grenzbebauung zulässig  
2) Offene Bauweise mit Längenbegrenzung für Einzelhäuser (max. 15 m) und für Doppelhäuser (max. 18 m)

## PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / §§ 1 bis 11 BauNVO

WA Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO  
3 Wo Höchstzulässige Zahl der Wohnungen § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

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

0,8 Geschossflächenzahl  
0,4 Grundflächenzahl  
TH/OK Traufwandhöhe / Oberkante Gebäude

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

o Offene Bauweise  
a Abweichende Bauweise  
ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
Baugrenze

Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Öffentliche Straßenverkehrsfläche  
Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Rad-/Fußweg

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Sonstige Planzeichen

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB  
○ 50-dB(A)-Nacht-Isophone  
● Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

### HINWEIS

Sofern nichts anderes festgesetzt ist, behalten die textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans "Im Helfrichsgärtel III" vom 15.09.2017 für den Geltungsbereich der 1. Änderung weiterhin ihre Gültigkeit.

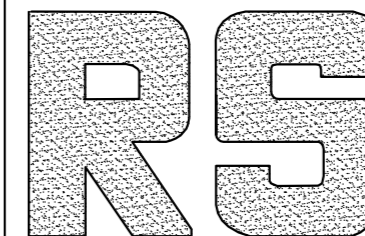
Nr. 006-31-03-2976-004-045-01



# GEMEINDE BIBLIS

## BEBAUUNGSPLAN NR. 45 "HELFRICHSGÄRTEL III" 1. ÄNDERUNG

Entwurf



DR. ROLF SCHEPP BDLA AKH

Freier Landschaftsarchitekt und Stadtplaner

BÜRO FÜR FREIPLÄCHEN-UND LANDSCHAFTSPLANUNG - AKH.NR.9257  
64665 ALSBACH - ALTE BERGSTRASSE 79 TEL.06257 / 2742 FAX: 06257 / 7752  
EMAIL: info@gartenplanung-schepp.de www.gartenplanung-schepp.de

Maßstab: 1:500 Datum: August 2019 Bearbeitet: Schepp/Stüdemann Gezeichnet: us

Das Urheberrecht an diesen Zeichnungen, Beilagen und Ausführungen verbleibt mir. Sie sind dem Empfänger nur zum persönlichen Gebrauch anvertraut. Ohne meine Genehmigung dürfen sie nicht kopiert und vervielfältigt, auch nicht dritten Personen, insbesondere Wettbewerbern, mitgeteilt oder zugänglich gemacht werden. Zuwiderhandlungen verpflichten zu Schadenersatz und haben zivil- und strafrechtliche Folgen (Urheberrecht gegen unlauteren Wettbewerb / DIN ISO 16016).