



**Festsetzungen nach der Planzeichenverordnung**

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 ff. BauNVO)**
- Mi Mischgebiet (§ 6 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 bis Abs. 9 BauNVO)
  - MK Kerngebiet (§ 7 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)**
- 0,4 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO) (Zahl als Beispiel)
  - 1,2 Geschossflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 20 BauNVO) (Zahl als Beispiel)
  - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 20 Abs. 1 BauNVO) (Zahl als Beispiel)
  - III Zahl der Vollgeschosse, zwingend (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 20 Abs. 1 BauNVO)
  - G<sub>max</sub> = 10,90 m Maximale Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 16 Abs. 3 BauNVO) (Zahl als Beispiel)
  - T<sub>min</sub> = 12,30 m Mindestfestsetzung zur Traufhöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 16 Abs. 3 BauNVO)
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlage (§ 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)
  - Baulinie (§ 23 Abs. 1 und Abs. 2 BauNVO)
  - Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 1 BauNVO)
  - Dachüberstand
  - Gebäudeüberstand
  - Stellung der baulichen Anlage
- AF = 2,90 m Vom Baurechtsrecht abweichendes Maß der Tiefe der Abstandsflächen (Zahl als Beispiel)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- Straßenverkehrsflächen
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Zweckbestimmung:
    - Verkehrsberuhigter Bereich
    - Fußgängerbereich
  - Platz
  - Ein-/ Ausfahrt
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**
- Gas Gasleitung Mitteldruck, unterirdisch
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
- Private Grünfläche
  - Öffentliche Grünfläche
  - Zweckbestimmung:
    - Parkanlage
    - Gärten
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)**
- Wasserflächen
  - Überschwemmungsgebiet
- 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 (Standortempfehlung)
- Regelungen für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)**
- Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

- Sonstige Planzeichen**
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
  - Zweckbestimmung:
    - St Stellplätze
    - Tg Tiefgarage
  - Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
  - Mi Geh- und Fahrrecht zu belastenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
  - GF Geh- und Fahrrecht
  - Ge Mit Gehrecht zu belastenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
  - Ge Gehrecht zu belastenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung
  - Höhenbezugspunkt (Kanaldeckel)
  - Grundwassermessstelle
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO)**
- FD Flachdach
  - SD Satteldach
- Plandarstellungen ohne Festsetzungscharakter**
- Fuß- und Radweg als Bestandteil der Grünfläche (Empfehlung zur Wegeführung)

**Nutzungstabelle**

| Baufeld | Art der Nutzung | Geschossigkeit | GRZ | GFZ | Bauweise | Traufhöhe min | Gebäudehöhe max | Dachform |
|---------|-----------------|----------------|-----|-----|----------|---------------|-----------------|----------|
| ①       | Mi              | II             | 0,6 | 1,2 |          |               | 13,0 m          |          |
| ②       | Mi              | III            | 0,6 | 1,8 | a        |               | 15,0 m          | FD       |
| ③       | Mi              | III            | 0,8 | 1,8 |          |               | 15,0 m          |          |
| ④       | MK              | II             | 0,7 | 1,0 | a        |               | 10,0 m          | FD       |
| ⑤       | MK              | III            | 1,0 | 3,0 | a        | 12,5 m        | 18,0 m          | SD       |
| ⑥       | Stadtlögia      | I              |     |     |          |               | 6,0 m           | FD       |

Plangrundlage:  
Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

Stadt Bruchköbel

**Bebauungsplan "Stadtmitte" - 1. Änderung des Bebauungsplanes "Ortskern Bruchköbel"**

Entwurf

0 5 10 20 30 40 m

Juli 2017 M 1:1000

(10710-15-e1.dwg 28.07.2017)

**PLANUNGSGRUPPE DARMSTADT**  
Alicenstraße 23 64293 Darmstadt  
Telefon (06151)9950-0 mail@planungsgruppeDA.de