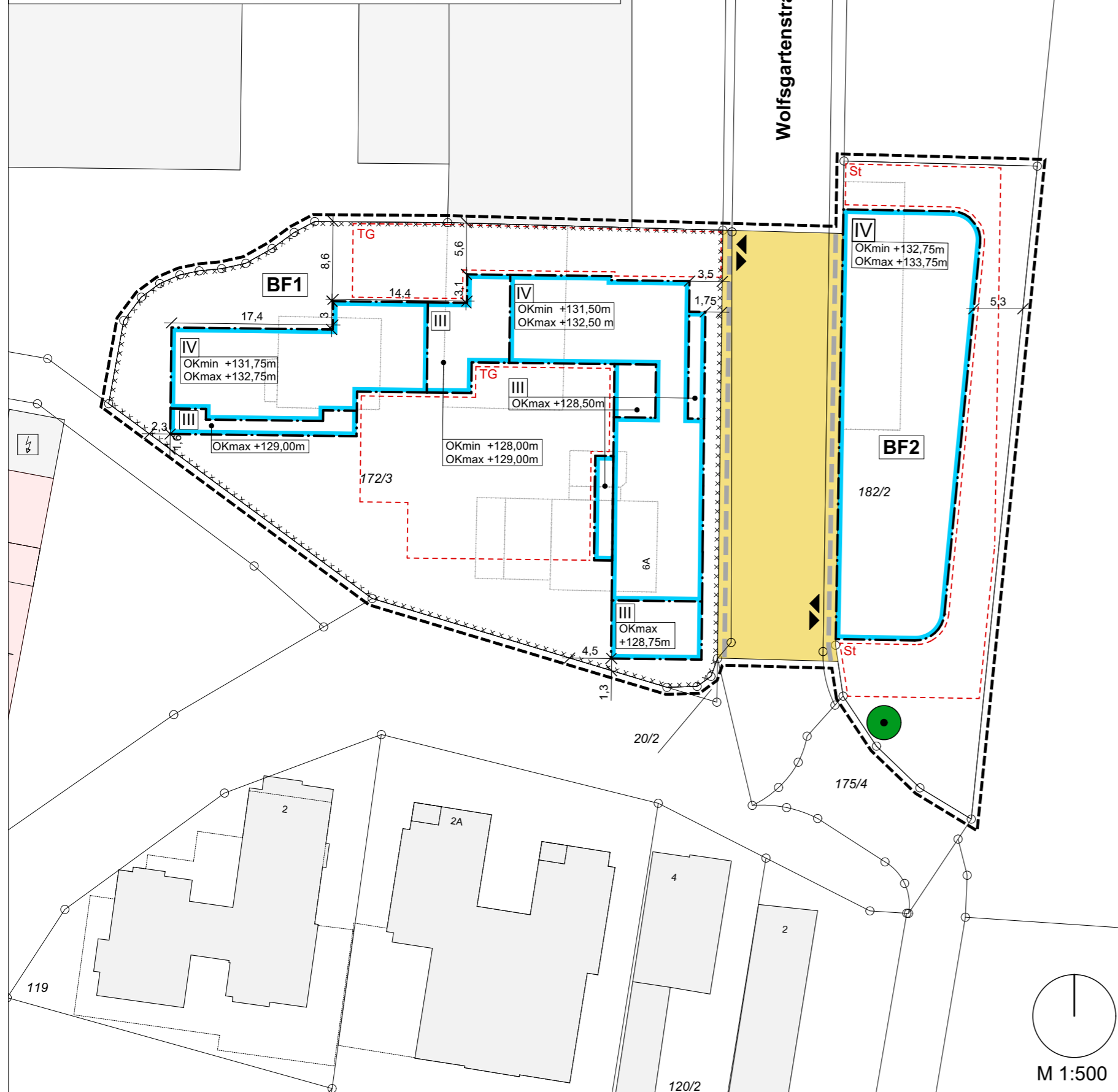


PLANZEICHNUNG

Gemischtes Gebiet

Baufeld 1 (BF1)		Baufeld 2 (BF2)	
Wohnen / Gewerbe / Anlagen für sonstige Zwecke		Gewerbe / Anlagen für sonstige Zwecke	
GRmax	925 m ²	GRmax	625 m ²
(1.025 m ² inkl. Terrassen und Balkone)			
GFmax	3.425 m ²	GFmax	1.875 m ²



ZEICHENERKLÄRUNG

Art und Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. § 12 Abs. 3a BauGB und §§ 16ff BauNVO)

Gemischtes Gebiet	Festsetzung auf sonstige Weise, z. B. Gemischtes Gebiet
Baufeld 1 (BF1)	Baufeldbezeichnung, z. B. Baufeld 1 (BF1)
Wohnen / Gewerbe / Anlagen für sonstige Zwecke	Art der Nutzung, nach Maßgabe der textl. Festsetzungen
GRmax 920 m ²	Zulässige Grundfläche GR als Höchstwert, z.B. GRmax 920 m ²
GFmax 3.450 m ²	Zulässige Geschossfläche GF als Höchstwert, z.B. GFmax 3.450 m ²

OKmin +128,00m Gebäudeoberkante als Mindestmaß, z. B. +128,00m ü. NHN
 OKmas +129,00m Gebäudeoberkante als Höchstmaß, z. B. +129,00m ü. NHN

IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

— Baugrenze

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

■ Straßenverkehrsfläche

Flächen zum Erhalt von Bäumen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

● Zu erhaltender Baum

Flächen für Tiefgaragen (TG) und Stellplätze (St)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

⊠ TG Umgrenzung von Flächen für Tiefgarage

⊠ St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

(§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

⊠ Umgrenzung von Flächen, deren Böden mit erheblichen umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

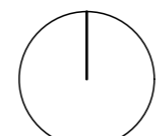
Sonstige Planzeichen

— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

— Grenze des Vorhabens

7,5 Bemaßung

▲ Ein- und Ausfahrt



M 1:500

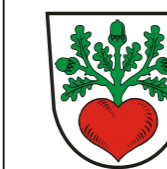
VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Egelsbach hat in der Sitzung am 09.06.2022 gemäß §2Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Egelsbach hat in der Sitzung am _____ die Offenlage des Bebauungsplanes beschlossen.
 Der Entwurf des Bebauungsplanes hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom _____ bis einschließlich _____ zum _____ öffentlich ausgelegen.
 Die Offenlage wurde am _____ ortsüblich bekanntgemacht.
 Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom _____ zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum _____ aufgefordert.



Egelsbach

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 51 "Nördlich Hans-Fleißner-Straße"

ENTWURF
Teil A
Stand Februar 2024

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 51 „Nördlich Hans-Fleißner-Straße“ besteht aus vier Teilen:
 Teil A Planzeichnung - Teil B Textliche Festsetzungen - Teil C Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) - Teil D Durchführungsvertrag

Neben der Planzeichnung (Teil A) sind die Textlichen Festsetzungen, der Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C) und der Durchführungsvertrag (Teil D) rechtlich bindender, zwingend der Satzung zugehöriger Teil.

planquadrat
Elfers Geskes Krämer gmbH
Architektur und Stadtplanung
BDA / DASL / dwb

www.planquadrat.com

