



**Festsetzungen nach der Planzeichenverordnung**

**Art der baulichen Nutzung**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 ff. BauNVO)

**WA** Allgemeines Wohngebiet  
 (§ 4 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)

1,0 Geschossflächenzahl  
 (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 20 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
 (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 20 Abs. 1 BauNVO)

**Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlage**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 ff. BauNVO)

a1 Abweichende Bauweise  
 (§ 22 Abs. 4 BauNVO)  
 (siehe textliche Festsetzung Nr. 2)  
 (Zahl als Beispiel)

E Nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze  
 (§ 23 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksfläche  
 (§ 23 Abs. 1 BauNVO)

**Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

VG Vorgartenzone

**Sonstige Planzeichen**

Umgrenzung von Flächen für Garagen und Carports  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Zweckbestimmung:  
 Ga/Cp Garage / Carport

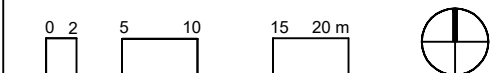
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Bauweisen

Gemeinde Erzhausen

**Bebauungsplan**  
**"Nördlich Hauptstraße II - 6. Änderung"**

2. Entwurf



22. April 2022

M 1:500

(10113-20-e 21.04.2022)

PLANUNGSGRUPPE DARMSTADT

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