

**Festsetzungen nach der Planzeichenverordnung**

**Art der baulichen Nutzung**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 12 BauGB)

(W) Wohngebäude

**Maß der baulichen Nutzung**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO)

GHmax = 10,50 m Maximale Gebäudehöhe  
 (§ 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)

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

- - - T/B Baugrenze Terrassen / Balkone  
 (§ 23 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO)

▨ Überbaubare Grundstücksfläche  
 (§ 23 Abs. 1 BauNVO)

↔ Firstrichtung

**Sonstige Planzeichen**

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

Zweckbestimmung:

St Stellplätze

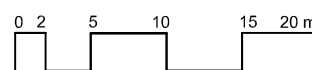
Cp Carports

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

Gemeinde Erzhausen

**Vorhabenbezogener  
 Bebauungsplan "Seestraße 41"**

Entwurf



Dezember 2019

M 1:500

(10114-04-e 02.12.2019)

**Kennzeichnung als Fläche mit stark schwankenden bzw. hohen Grundwasserständen gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB**

Der Geltungsbereich wird als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei der besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind.

Im gekennzeichneten Bereich ist potenziell mit schwankenden bzw. hohen Grundwasserständen zu rechnen. Auf Nr. III der textlichen Festsetzungen zu diesem Bebauungsplan wird hingewiesen.

PLANUNGSGRUPPE DARMSTADT

Alicenstraße 23

64293 Darmstadt

Telefon (06151)9950-0

mail@planungsgruppeDA.de