

Projekt: **Stadt Kelsterbach**  
**Bebauungsplan Nr. 2/2001 "Wohnbauflächen**  
**Rüsselsheimer Straße"- 2. Änderung**

Plan: **Vorentwurf**

Maßstab: 1:1.000      Name:      Datum:  
 Blattgröße: DIN A3      Gezeichnet: Re/Be      26.04.2019  
 Projekt.-Nr.: PKO 19-003















**FIRU**  **Forschungs- und Informations-Gesellschaft für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung mbH**

Schloßstraße 5      Bahnhofstraße 22      Berliner Straße 10      Am Staden 27  
 56068 Koblenz      07655 Kalberlaubert      13187 Berlin      66121 Saarbrücken  
 Tel: +49 261 914788-0      Tel: +49 631 36245-0      Tel: +49 30 288775-0      Tel: +49 681 4038421  
 Fax: +49 261 914788-19      Fax: +49 631 36245-99      Fax: +49 30 288775-29      Fax: +49 681 4038422  
 firu@firu-mbh.de      firu-w@firu-mbh.de      firu-ber@firu-mbh.de      firu-sb@firu-mbh.de  
 www.firu-mbh.de

**NUTZUNGSSCHABLONE**

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	HÖHE BAULICHER ANLAGEN	<b>WA</b>	--
GRZ	GFZ	<b>0,4</b>	--
BAUWEISE	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE	<b>a</b>	SIEHE PLAN-EINTRAG

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
  - WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21a BauNVO)
  - GRZ** Grundflächenzahl
  - GFZ** Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
  - IV** Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
  - a** abweichende Bauweise
  -  Baugrenze
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11, 25 und Abs. 6 BauGB)
  -  Straßenverkehrsfläche
  -  Straßenbegrenzungslinie
- Flächen für Versorgungsanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
  - E** Fläche für Versorgungsanlagen (E = Elektrizität)
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
  -  Öffentliche Grünflächen (P3 siehe Textliche Festsetzungen)
  -  Private Grünflächen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
  -  Erhaltung von Bäumen
  -  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (M1 siehe Textliche Festsetzungen)
  -  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (F1 und F2 siehe Textliche Festsetzungen)
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses** (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
  -  Zweckbestimmung: Überschwemmungsgebiet
- Sonstige Planzeichen**
  -  Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
  - GSt** Zweckbestimmung: Gemeinschaftsstellplätze
  -  Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Nachrichtliche Darstellungen**
  -  220 kV Leitung mit Mast und Schutzstreifen
- Sonstige Planzeichen ohne Festsetzungscharakter**
  -  Vermaßung, z.B. 15 Meter
  -  Stützmauer mit Begrünung



Planunterlage:  
 Automatisierte Liegenschaftskarte (ALKIS)  
 Stand: Mai 2016