

PLANZEICHNUNG TEIL 1

| ART DER BAULICHEN NUTZUNG | HÖHE BAULICHER ANLAGEN | WA | SIEHE PLAN-EINTRAG |
|---------------------------|-------------------------|-----|--------------------|
| GRZ | GFZ | 0,4 | 1,5 |
| BAUWEISE | ZAHN DER VOLL-GESCHOSSE | a | -- |

PLANZEICHNERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21a BauNVO)

- GRZ** Grundflächenzahl
- GFZ** Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
- OK** Oberkante baulicher Anlagen, als Höchstmaß
- LH** Lichte Höhe mindestens 4,0 m über dem unteren Bezugspunkt B
- B** unterer Bezugspunkt B zur Bestimmung der lichten Höhe

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

a abweichende Bauweise

- Baugrenze
- Baugrenze für Tiefgaragen

4. Sonstige Planzeichen

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

St Zweckbestimmung: Stellplätze

Maßgebliche Außenlärmpegel nachts nach DIN 4109-1 (2018)

Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

5. Sonstige Planzeichen ohne Festsetzungscharakter

Vermaßung, z.B. 15 Meter

bestehende Geländehöhe (Angabe in m ü. NNH), (KD = Kanaldeckhöhe)

6. Nachrichtliche Darstellungen

Versorgungsleitung unterirdisch (Bestand / Telekom Deutschland GmbH)

**PLANZEICHNUNG TEIL 2:
 Maßgebliche Außenlärmpegel nachts gem. DIN 4109-1 (2018) - freie Schallausbreitung**



Planunterlage:
 automatisiertes Liegenschaftskataster (ALKIS)
 Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation, Stand: Juli 2018

Lagebezug:
 ETRS 89 / UTM (UTM-Zone 32N)
 Auf Grund der UTM-Abbildungsreduktion sind aus ETRS89 / UTM-Koordinaten ermittelte Strecken- oder Flächenberechnungen vor der Übertragung in die Orthokart mit dem ortsabhängigen Maßstabsfaktor zu korrigieren.

Maßstab: 1:500

Projekt: **Stadt Kelsterbach**
 Bebauungsplan Nr. 1/2017 "Wohnbauflächen Rüsselsheimer Straße", 1. Änderung

Planstand: **Entwurf**

Blattgröße: DIN A1 **Name Datum**
 Projekt-Nr.: PKO 17-001 **Gezeichnet: Arz/Be 04.03.2019**

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

| | | | |
|--|--|--|--|
| Schoßstraße 5 56068 Koblenz Tel: +49 201 914798-0 Fax: +49 201 914798-19 firu.kob@firu-mbh.de | Bahnhofstraße 22 67655 Kaiserslautern Tel: +49 631 36245-0 Fax: +49 631 36245-99 firu.kal@firu-mbh.de | Berliner Straße 10 13187 Berlin Tel: +49 30 289775-0 Fax: +49 30 289775-29 firu.ber@firu-mbh.de | Am Staden 27 66121 Saarbrücken Tel: +49 681 4038421 firu.sab@firu-mbh.de |
|--|--|--|--|