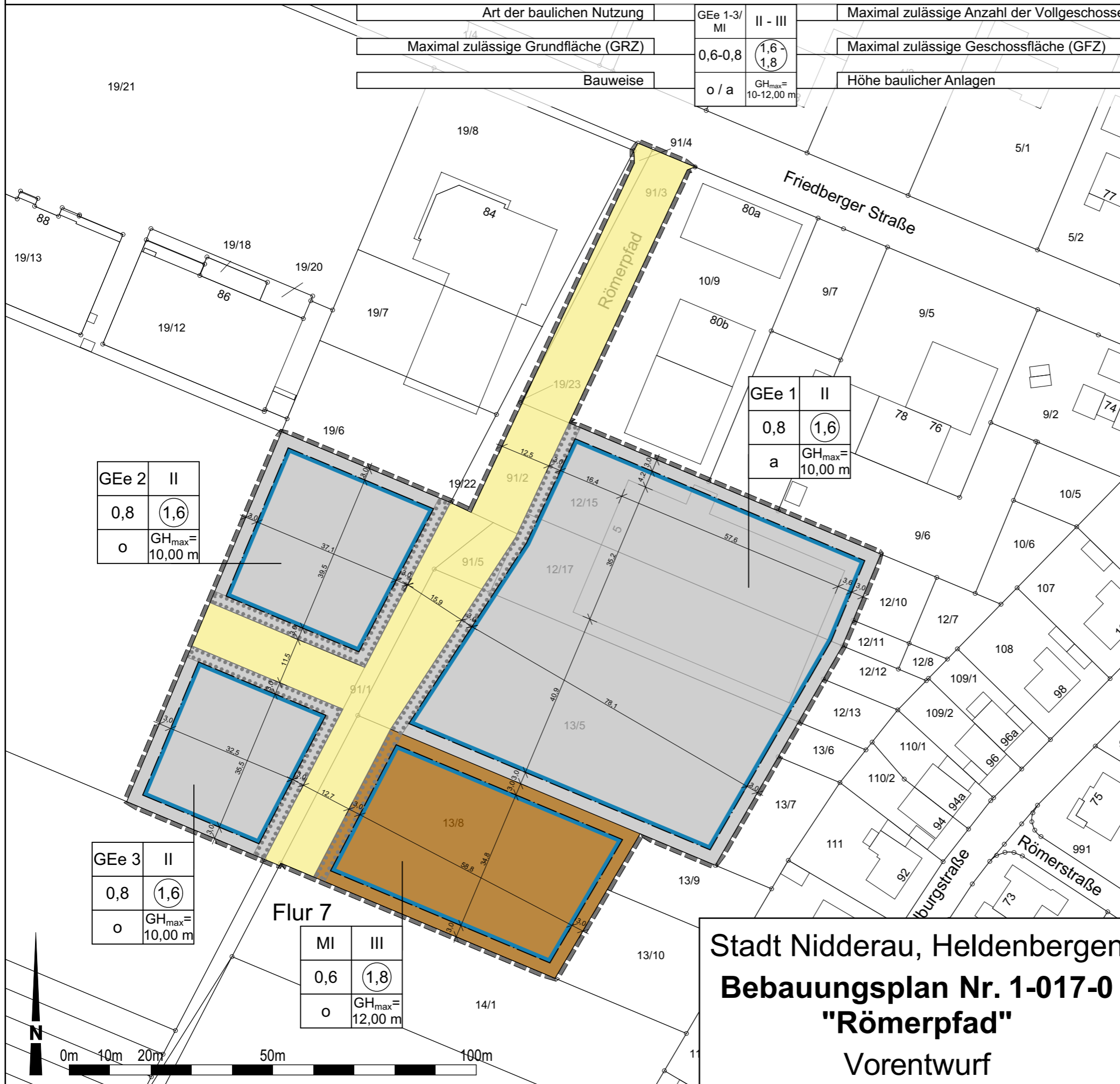


# Zeichnerische Festsetzungen

# Planzeichenerklärung



Art der baulichen Nutzung	GEe 1-3/ MI	II - III	Maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse
Maximal zulässige Grundfläche (GRZ)	0,6-0,8	1,6 1,8	Maximal zulässige Geschossfläche (GFZ)
Bauweise	o / a	GH <sub>max</sub> = 10-12,00 m	Höhe baulicher Anlagen

- Art der baulichen Nutzung**
- GE** Gewerbegebiet  
§9 (1) Nr. 1 BauGB, §8 BauNVO
  - MI** Mischgebiet  
§9 (1) Nr. 1 BauGB, §6 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung**
- 0,8** Grundflächenzahl als Höchstgrenze (GRZ)  
§9 (1) Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO
  - 1,6** Geschossflächenzahl als Höchstgrenze (GFZ)  
§9 (1) Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO
  - II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze  
§9 (1) Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO
- Bauweise und Überbaubare Grundstücksflächen**
- o** Offene Bauweise  
§9 (1) Nr. 2 BauGB, §22 (1) und (3) BauNVO
  - a** Abweichende Bauweise  
§9 (1) Nr. 2 BauGB, §22 (1) und (3) BauNVO
  - Baugrenze**  
§9 (1) Nr. 2 BauGB, §23 BauNVO
- Verkehrsflächen**
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche**  
§9 (1) Nr. 11 BauGB
- Grünfestsetzungen**
- Baumreihen**  
§9 (1) Nr. 25a BauGB
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches**  
§9 (7) BauGB
- Kataster / Bemaßung**
- 12/15** Flurstücksnummer
  - Gebäude Bestand**
  - Flurstücksgrenze**
  - Bemaßung** (8.00)

GEe 2	II
0,8	1,6
o	GH <sub>max</sub> = 10,00 m

GEe 1	II
0,8	1,6
a	GH <sub>max</sub> = 10,00 m

GEe 3	II
0,8	1,6
o	GH <sub>max</sub> = 10,00 m

MI	III
0,6	1,8
o	GH <sub>max</sub> = 12,00 m

Stadt Nidderau, Heldenbergen  
**Bebauungsplan Nr. 1-017-0**  
**"Römerpfad"**  
 Vorentwurf



Datengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation.