



**BEBAUUNGSVORSCHLAG**

Planzeichen für Bauleitpläne  
gem. Planzeichenverordnung PlanzV 90

**1. Füllschema der Nutzungsschablone**

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Dachform	Bauweise

**2. Art der baulichen Nutzung**

**WB** Sonstige Sondergebiete § 11 BauNVO  
Das Sondergebiet dient dem Zweck zum Dauerwohnen sowie zur Unterbringung von Ladengeschäften, Büro- und Geschäftsräumen, Arztpraxen u.ä. Gewerbebetrieben. Zulässig sind zudem bauliche Anlagen für Abstellzwecke, Garagen und Stellplätze.

**3. Maß der baulichen Nutzung**

- (2,4)** max. Geschoßflächenzahl §§ 17 und 20 BauNVO
- 0,8** max. Grundflächenzahl §§ 17 und 19 BauNVO
- I-IX** max. Vollgeschosse §§ 17 und 20 BauNVO

**4. Bauweise**

**A** nur Einzelhäuser zulässig §22 (2) BauNVO

**5. Überbaubare Grundstücksflächen**

- überbaute Grundstücksflächen
- Baugrenze

**6. Straßenverkehrsfläche**

- Straßenverkehrsfläche (öffentlich)
- Straßenverkehrsfläche (privat)

**7. sonst. Planzeichen**

- Flurstücksnummer
- Maßlinie

**Textl. Festsetzungen**

Satzung zum Schutz der Grünbestände der Gemeinde Niederdorfelden  
Stellplatzsatzung

1. **Dachform:** Zulässig sind Flachdächer und flach geneigte Dächer
2. **Einfriedigungen** wie Zäune und Hecken sind bis max. 1.50m zulässig! Stützmauern zur Abfangung von Geländehöhenunterschieden sind bis zu einer Höhe von max. 2,00m zulässig.

**Art und Maß der baulichen Nutzung**

Die Baugrenzen dürfen durch Balkone, Loggien und Erker bis zu einer Tiefe von 2,00 m und einer Gesamtbreite von höchstens der Hälfte der Gebäudefront bzw. des Fassadenabschnittes überschritten werden.

**Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen**

Die Zahl der herzustellenden Garagen oder Stellplätze kann um bis zu 50 v. H. herabgesetzt werden, wenn besondere Gründe vorliegen und öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Hierbei ist insbesondere der Erhalt der Grünflächen und des Baumbestandes zu berücksichtigen.

Gemeinschaftsstellplatzanlagen, Garagen und Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

**Gemeinde Niederdorfelden**  
"Insel" - Bebauungsplan Lindenplatz 8

Maßstab 1:200      Hanau, den 12.05.2021

Planung:  
**SCHOTT + TUCH**  
ARCHITEKTEN UND INGENIEURE

ULANENPLATZ 2      FON: (06181) 30406-0  
63452 HANAU      FAX: (06181) 3040610

