



PLANZEICHEN

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)**
- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 - Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)**
- offene Bauweise
 - abweichende Bauweise
 - nur Einzelhäuser zulässig
 - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - nur Einzelhäuser und Hausgruppen zulässig
 - Baulinie
 - Baugrenze
- Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr.6 BauGB)**
- höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- Flächen für Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)**
- Flächen für Gemeinbedarf:
 - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen: Kindertagesstätte
 - Kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB)**
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Parkplatz
- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)**
- Elektrizität
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr.15 BauGB)**
- Öffentliche Grünflächen:
 - Grünanlage
 - Spielplatz
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)**
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr.25 b BauGB)
 - Erhaltung: Bäume
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 - Bemaßung in Meter
 - Lärmpegelbereich-Isophone
 - Lärmpegelbereiche
- Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)**
- Vernässungsgefährdetes Gebiet (hohe Grundwasserstände möglich)

Kennziffer	Art der baulichen Nutzung	Bauweise	Maß der baulichen Nutzung		
			Zahl der Vollgeschosse	GRZ	GFZ
1	WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	o E	II	0,4	0,8
2.1 und 2.2	WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	a E	II	0,4	0,8
3	WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	o E	II	0,4	0,8
4	WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	o ED	II	0,4	0,8
5	WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	o EH	II	0,4	0,8
6	MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)	o E	II	0,6	1,2

Datengrundlage:
Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation.

PLANTEIL



Magistrat der Stadt Raunheim

Bebauungsplan 61.23.46
"Östlich der Bahnhofstraße"

Planstand:	Vorentwurf	geprüft:	Wolf
Maßstab:	1 : 1.000	Format:	950 x 594 mm
bearbeitet/gezeichnet:	us,jw/us	Datum:	November 2018



Geoinformatik, Umweltplanung, neue Medien
Johannes Wolf und Christian Keil
Frankfurter Straße 23
61476 Kronberg im Taunus