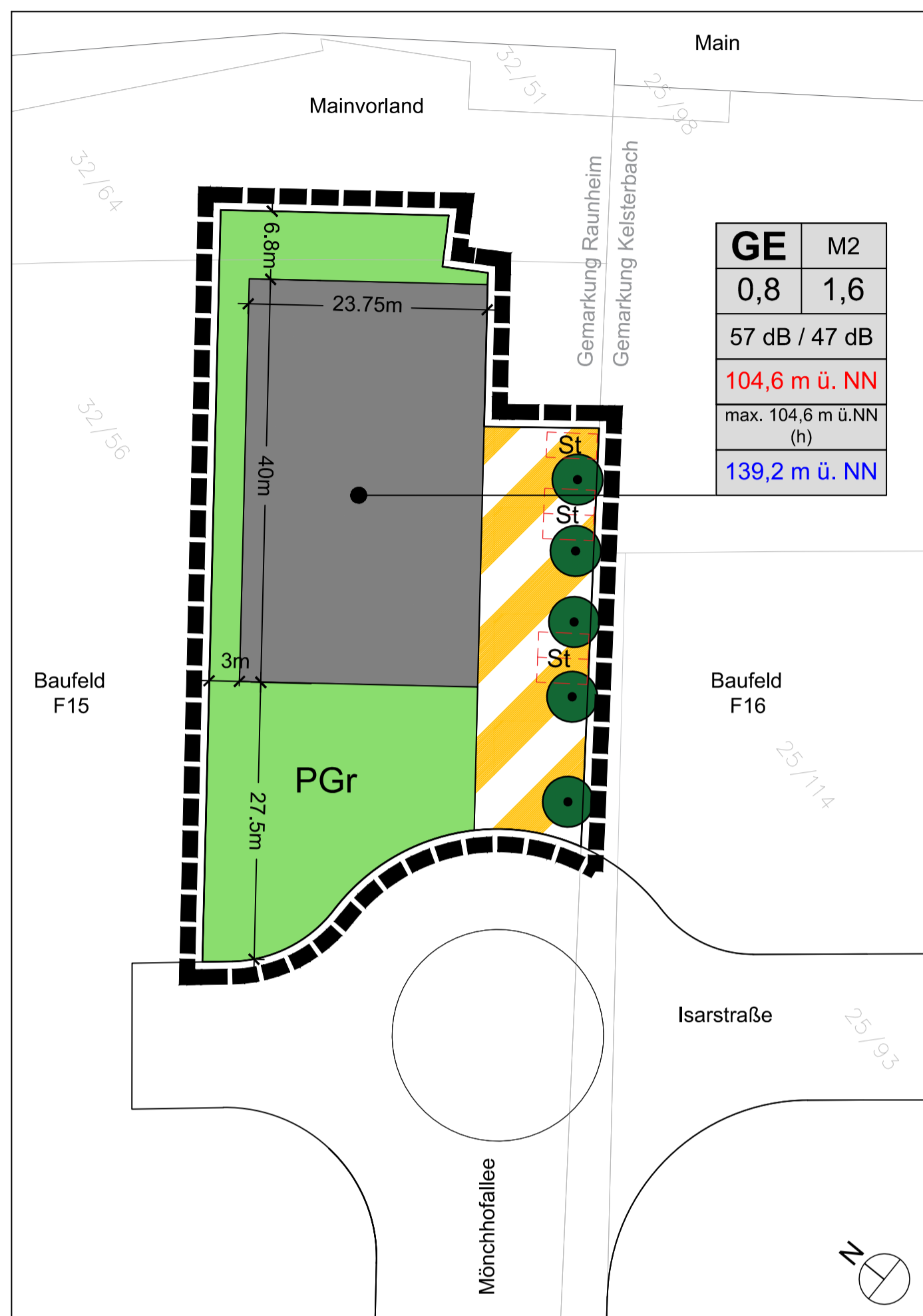




# Stadt Raunheim Bebauungsplan Nr.61.23.27-3 "Mönchhof" - 3. Änderung



## Planungsrechtliche Textfestsetzungen

**gemäß Baugesetzbuch (BauGB) und Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)**

**1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 8 BauNVO)**

**1.1 Gewerbegebiet (GE)**  
Das Baugebiet „Fläche M2“ wird als Gewerbegebiet (GE) festgesetzt (§ 8 BauNVO).

**1.2 Zulässige Nutzungen**  
Im Gewerbegebiet gelten abweichend von § 8 BauNVO folgende Regelungen: Auf der „Fläche M2“ können Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, hier ausdrücklich eine Kindertagesstätte/ ein Kindergarten zugelassen werden (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO).

**1.3 Nicht zulässige Nutzungen**  
Im Gewerbegebiet sind abweichend von § 8 Abs. 2 Nr. 1/ Nr. 3 BauNVO folgende Nutzungen nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO):  
- offene Lagerplätze, Schrottplätze, Autohöfe/ Bauhöfe  
- Lagerhäuser, Gewerbliche Parkhäuser  
- Tankstellen  
Nicht Bestandteil des Bebauungsplans und damit unzulässig sind (§ 1 Abs. 6 BauNVO):  
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter  
- Sonstige Vergnügungstätten, Spielhallen, Bordelle und bordellartige Betriebe

**1.4 Nutzungseinschränkung**  
Im Gewerbegebiet ist auf der Teilfläche M2 abweichend von § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO Einzelhandel nur zulässig, wenn er der Selbstvermarktung der in diesen Gebieten produzierenden und weiterverarbeitenden Betriebe dient und wenn die Verkaufsfläche einen untergeordneten Teil der durch das Betriebsgebäude überbauten Fläche einnimmt (§ 1 Abs. 5 BauNVO)

**2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 bis 21 a BauNVO)**

**2.1 Grundfläche (§ 16 BauNVO)**  
Für das Gewerbegebiet wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 als Höchstmaß festgesetzt. Die überbaubare Grundstücksfläche entspricht der „Fläche M2“.

**2.2 Geschossfläche (§ 16 BauNVO)**  
Für das Gewerbegebiet wird eine Geschossfläche als Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,6 als Höchstmaß festgesetzt.

**2.3 Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 2 und 4 BauNVO i. V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO)**

Die höchstzulässige Gebäudehöhe (h) (§ 16 Abs. 2 BauNVO i. V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO) ergibt sich aus der NN-Festsetzung von max. 104,6 m ü. NN gemäß dem Planeintrag in der Nutzungsschablone unter strikter Beachtung der Hindernisbegrenzungsfläche nach BMVBS NfL I 328/01 und unter Anwendung des Bauschutzbereiches nach § 12 LuftVG (vgl. Ziffer 2.4). Die Höhe der baulichen Anlagen bezieht sich im Sinne dieser Festsetzung auf die Traufhöhe (TH). Als Traufhöhe ist der Schnittpunkt der Außenseite der Außenwand mit der Oberfläche der Dachhaut definiert. Die höchstzulässige Gebäudehöhe darf für Dachaufbauten und untergeordnete technische Nebenanlagen wie Treppenhäuser und Aufzüge auf bis zu 10% der Grundfläche der baulichen Anlagen - unter strikter Beachtung der Hindernisbegrenzungsfläche nach BMVBS NfL I 328/01 und unter Anwendung des Bauschutzbereiches nach § 12 LuftVG (vgl. Ziffer 2.4) - überschritten werden.

**2.4 Hinweis auf § 12 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) & BMVBS NfL I 328/01**  
Die Festlegung der maximal zulässigen Bauhöhen gemäß Einzeleintrag in der Planzeichnung erfolgt für alle Baufelder des Gewerbegebietes Mönchhof getrennt nach § 12 LuftVG sowie BMVBS NfL I 328/01. Aus luftrechtlicher Sicht ist bei Unterschreitung der zulässigen Höhen des Bauschutzbereiches nach § 12 LuftVG unter Beachtung der Vorschriften nach § 18a LuftVG uneingeschränktes Bauen im Flughafennahbereich zulässig.

Bei Überschreitung der Bauhöhen des Bauschutzbereiches nach § 12 LuftVG ist eine luftrechtliche Genehmigung bei der zuständigen Luftfahrtbehörde (derzeit: Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat Luftverkehr III 33.3.) erforderlich. Maßgabe dieser Genehmigung ist nach § 31 LuftVG die Einhaltung der zulässigen Höhen nach BMVBS NfL I 328/01.

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

Nebenanlagen, Carports und Garagen sind ausschließlich in der gemäß Ziffer 1 festgesetzten Fläche M2 zugelassen. Erschließungsanlagen und Stellplätze sind in der gemäß Ziffer 1 festgesetzten Fläche M2 sowie in der privaten Grünfläche der gemäß Ziffer 5.1 zugelassen. Der Fläche M2 sind im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung gemäß Ziffer 4 zeichnerisch eingetragene Stellplätze zugewiesen. Zur Befestigung von Stellplätzen sind nur versickerungsfähige Materialien (z. B. offenes Pflaster, wassergebundene Decken, etc.) zulässig. Auch der Unterbau ist entsprechend wasserdurchlässig herzustellen.

**4 Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

Die öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung dient - der öffentlichen Erschließung des Mainvorlandes  
- der Erschließung und Zuwegung der Schleuse  
- der Erschließung der Fläche M2 (Kindertagesstätte/ Kindergarten) inklusive per Planeintrag ausgewiesener Stellplätze.

**5 Grünordnerische und landschaftliche Festsetzungen, sowie Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

**5.1 Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**  
Die privaten Grünflächen dienen als Außenbereiche für die Kindertagesstätte/ den Kindergarten und erhalten die Zweckbestimmung Spielflächen und Erschließung.

**5.2 Begründung der Grundstücke/ der privaten Grünflächen (§ 9 (1) 25 a und b BauGB)**

Nach § 17 Abs. 1 und § 19 Abs. 4 BauNVO sind mindestens 20% der als Gewerbegebiet festgesetzten Flächen als Grünfläche anzulegen. Mindestens 10% der Fläche der privaten Grünflächen sind mit Gehölzen zu bepflanzen. Es sind zu 100% einheimische und standortgerechte Gehölze der Ziffer B1 Vorschlagsliste A zu verwenden. Je angefangene 500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist mindestens ein standortgerechter, einheimischer Laubbaum entsprechend Ziffer B2 der

Vorschlagsliste B Pflanzen in mindestens 3 x v-Qualität zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB). Mit Hinblick auf die Höhe der Bäume sind der Schutzbereich gemäß § 15 LuftVG und die nach den Hindernisbegrenzungen zulässigen Höhen gemäß BMVBS NfL I 328/01 einzuhalten.

**5.3 Ökologische Baubegleitung**  
Die Umsetzung der naturschutzrechtlichen Auflagen ist durch eine qualifizierte Ökologische Baubegleitung aus den Fachrichtungen Biologie, Landespflege, Geoökologie oder vergleichbarer Studiengänge sicherzustellen. Das Areal ist unmittelbar vor Baufeldfreimachung nochmals auf Tiervorkommen geschützter Arten zu überprüfen.

**5.4 Vermeidung von Vogelschlag**  
Beim Bau großer Fensterfronten ist darauf zu achten, dass das Kollisionsrisiko für Vögel weitgehend gemindert wird. Zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasbauteilen sind vorsorglich Maßnahmen nach dem zeitigen Stand der Technik umzusetzen. (§ 9 Abs. 1 Satz 20 BauGB i. V. m. § 19 BNatSchG)

**6 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

**6.1 Schallemissionskontingente (§ 1 Abs. 4 BauNVO)**  
Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), die die folgenden angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (06:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 06:00 Uhr) überschreiten:  
- LEK,tags [dB(A)/m<sup>2</sup>] = 57  
- LEK,nachts [dB(A)/m<sup>2</sup>] = 47  
Bei Geräuschabstrahlung in östliche Richtungen (Winkelbereich 30° bis 135°) ist ein Zusatzkontingent von 5 dB zulässig. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5. Die in DIN 45691 beschriebene Relevanzgrenze darf nicht in Ansatz gebracht werden.

**6.2 Baulicher Schallschutz (§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB)**  
Die Außenfassaden müssen ein resultierendes, bewertetes Schalldämm-Maß von mindestens R<sub>w,res</sub> = 40 dB aufweisen.

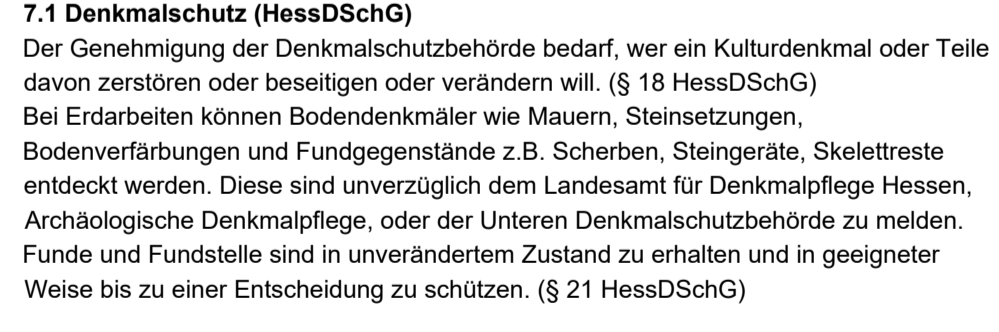
**6.3 Geruchsmissionen**  
Im Gewerbegebiet sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geruchsmissionsbeitrag auf keiner Beurteilungsfläche innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans den Wert von 2% der relativen Häufigkeit der jährlichen Geruchsstunden (Definition gemäß Ziffer 3.3 der Geruchsmissions-Richtlinie des Länderausschusses für Immissionsschutz (GIRL) i.d.F. vom 29.02.2008 und einer Ergänzung vom 10.09.2008) überschreitet. (§ 1 Abs. 4 S.1 Nr. 2 BauNVO)  
Die Beurteilungsflächen (entsprechend Ziffer 4.4.3 der GIRL) sind quadratische Teilflächen des Beurteilungsgebietes, deren Seitenlänge 250 m beträgt.

**6.4 Genehmigungserfordernis 4. BImSchV**  
Im Gewerbegebiet sind Betriebe und Anlagen, die unter das Genehmigungserfordernis der Vierten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) fallen nicht zulässig. (§ 1 Abs. 4 S.1 Nr. 2 BauNVO)  
Ebenfalls unzulässig sind Betriebe und Anlagen, deren Betriebsabläufe die Handhabung von Gefahrstoffen und/ oder deren Zubereitungen mit den gefährlichen nachfolgenden Eigenschaften erfordern:  
- Explosionsgefährlich,  
- brandfördernd,  
- hochentzündlich,  
- leichtentzündlich,  
- entzündlich,  
- sehr giftig,  
- giftig,  
- gesundheitsschädlich,  
- ätzend,  
- reizend,  
- sensibilisierend,  
- krebserzeugend,  
- fortpflanzungsgefährdend,  
- erbgutverändernd oder  
- umweltgefährlich  
und dabei eine Menge von 1 % der Mengenschwelle 1 gemäß Anhang II der Zwölften Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ([Störfallverordnung - 12. BImSchV]) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.09.1991, BGBl. I. S. 1891, Anhang geändert durch Art. 3 Nr. 5 der VO zur Novellierung der GefahrstoffVO, zur Aufhebung der GefährlichkeitsmerkmaleVO und zur Änderung der 1. VO zum SprengstoffVO vom 26.10.1993, BGBl. I. S. 1783) überschritten wird. (§ 1 Abs. 4 S.1 Nr. 2 BauNVO)

**7 Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 und 6a BauGB)**

**7.1 Denkmalschutz (HessDSchG)**  
Der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde bedarf, wer ein Kulturdenkmal oder Teile davon zerstören oder beseitigen oder verändern will. (§ 18 HessDSchG)  
Bei Erdarbeiten können Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen. (§ 21 HessDSchG)

**7.2 Überschwemmungsgebiet**  
Das Überschwemmungsgebiet ist nachrichtlich übernommen (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB) bzw. (§ 9 Abs. 6a BauGB).



**A HINWEISE (§ 9 Abs. 5 BauGB)**  
**A1 Versickerung des Regenwassers**  
Von einer Versickerung des Regenwassers, welche nach § 51 Abs. 3 Hessisches Wassergesetz (HWG) in geeigneten Fällen durchgeführt werden soll, ist abzuweichen.

**A2 Anlagenschutzbereich des Flughafens Frankfurt Main**  
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Anlagenschutzbereich von Flugsicherungsanlagen des Flughafens Frankfurt Main.

**A3 Hinweise auf § 18a und b Luftverkehrsgesetzes (LuftVG)**  
Nach § 18a LuftVG sind alle Bauvorhaben vorlagepflichtig, die im Bauschutzbereich nach § 12 LuftVG errichtet werden. Bei fehlender bestehender Bebauung Richtung Radaranlagen sind darüber hinaus auch Bauvorhaben mit niedrigeren Bauhöhen als im Bauschutzbereich gefordert, vorzulegen. Insbesondere müssen Vorhaben, die von der Radaranlage ASR Süd eingesehen werden können, nach § 18a LuftVG der Luftfahrtbehörde vorgelegt werden. Entsprechende Auskünfte erteilt die Luftfahrtbehörde (derzeit: Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat Luftverkehr III 33.3). Nach § 18b LuftVG sind alle Bauvorhaben vorlagepflichtig, die sich innerhalb des Hindernisinformationsbereichs befinden: Bauwerke dürfen daher nur errichtet werden, wenn die zuständige Luftfahrtbehörde zuvor über das Vorhaben informiert wurde. Hierzu hat der Verfahrensträger der Bauleitplanung bzw. bei konkreten Bauvorhaben die Bauaufsichtsbehörde die Luftfahrtbehörde entsprechend zu informieren.

**A4 Hinweis auf eine mögliche Gefährdung durch Wirbelschleppen**  
Es sind ausschließlich Dachkonstruktionen zu verwenden, die in ihrem Aufbau fest verschraubt, verklebt bzw. in der Oberkonstruktion anderweitig großflächig fest verbunden sind. Alle zusätzlichen Dachauf- und anbauten wie Antennen etc. müssen derart angeordnet werden, dass sie auftretenden Wirbelschleppen keine Angriffsfläche bieten. Dachdeckungen mit Dachziegel sind nach den Vorschriften des Dachdeckerhandwerks zur Windsogsicherheit mit speziellem Bezug zu den Unterdruckkräften der Wirbelschleppen auszuführen. Eine Gefährdung von Personen am Boden ist nahezu auszuschließen. In größeren Höhen (hier über 10 m im Vergleich zur Schwellenhöhe der Piste 07N) sind Gefährdungen von Personen, die Wartungs- bzw. Bauarbeiten durchführen, die gemäß staatlichen Regelungen zum Arbeitsschutz vor allem in Hinblick auf die Gefährdung bei Arbeiten an hohen Bauwerken (Gefahr des Absturzes) gesichert sind, nahezu auszuschließen.

**A5 Hinweis auf Lage im Einflussbereich eines Grundwasserbewirtschaftungsplans**  
Das Planungsgebiet liegt im Einflussbereich des Grundwasserbewirtschaftungsplans Hessisches Ried. Im Einzelnen sind die Vorgaben des Grundwasserbewirtschaftungsplans Hessisches Ried, mit Datum vom 9. April 1999 festgestellt und veröffentlicht im Staatsanzeiger für das Land Hessen „21 / 1999 S. 1659“ in der Fassung vom 17. Juli 2006 veröffentlicht im Staatsanzeiger 31 / 2006 S. 1704, zu beachten.

## B VORSCHLAGLISTE PFLANZEN

**B1 Vorschlagsliste A: Heimische und standortgerechte Gehölze (Deutscher Name/ Botanischer Name)**

- Feld-Ahorn/ *Acer campestre*
- Berg-Ahorn/ *Acer pseudoplatanus*
- Spitz-Ahorn/ *Acer platanoides*
- Schwarz-Erle/ *Alnus glutinosa*
- Hänge-Birke/ *Betula pendula*
- Hainbuche/ *Carpinus betulus*
- Kornelkirsche/ *Cornus mas*
- Roter Hartiegeel/ *Cornus sanguinea*
- Hasel/ *Corylus avellana*
- Weißdorn/ *Crataegus spec.*
- Pflaflenhölchen/ *Euonymus europaea*
- Rot-Buche/ *Fagus sylvatica*
- Gemeine Esche/ *Fraxinus excelsior*
- Liguster/ *Ligustrum vulgare*
- Rote Heckenkirsche/ *Lonicera xylosteum*
- Apfelbaum/ *Malus domestica*
- Zitter-Pappel/ *Populus tremula*
- Schlehe/ *Prunus spinosa*
- Echter Kreuzdorn/ *Rhamnus cathartica*
- Schwarze Johannisbeere/ *Ribes nigrum*
- Rote Johannisbeere/ *Ribes rubrum*
- Lederblättrige Rose/ *Rosa caesia*
- Wein-Rose/ *Rosa rugifolia*
- Birnbaum/ *Pyrus communis*
- Trauben-Eiche/ *Quercus petraea*
- Stiel-Eiche/ *Quercus robur*
- Silber-Weide/ *Salix alba*
- Sal-Weide/ *Salix caprea*
- Besenginster/ *Sarothamnus scoparius*
- Schwedische Mehlbeere/ *Sorbus intermedia*
- Winter-Linde/ *Tilia cordata*
- Sommer-Linde/ *Tilia platyphyllos*
- Feld-Ulme/ *Ulmus carpiniifolia*
- Berg-Ulme/ *Ulmus glabra*
- Flatter-Ulme/ *Ulmus laevis*
- Gewöhnlicher Schneeball/ *Viburnum opulus*
- Wolliger Schneeball/ *Viburnum lantana*

**B2 Vorschlagsliste B: Heimische und standortgerechte Bäume (Deutscher Name/ Botanischer Name)**

- Feldahorn/ *Acer campestre*
- Spitz-Ahorn/ *Acer platanoides*
- Berg-Ahorn/ *Acer pseudoplatanus*
- Schwarz-Erle/ *Alnus glutinosa*
- Hänge-Birke/ *Betula pendula*
- Hainbuche/ *Carpinus betulus*
- Rot-Buche/ *Fagus sylvatica*
- Gemeine Esche/ *Fraxinus excelsior*
- Apfel (Kulturapfel)/ *Malus domestica*
- Zitter-Pappel/ *Populus tremula*
- Süß-Kirsche/ *Prunus avium*
- Birne/ *Pyrus communis*
- Trauben-Eiche/ *Quercus petraea*
- Stiel-Eiche/ *Quercus robur*
- Winter-Linde/ *Tilia cordata*
- Sommer-Linde/ *Tilia platyphyllos*
- Feld-Ulme/ *Ulmus carpiniifolia*
- Berg-Ulme/ *Ulmus glabra*
- Flatter-Ulme/ *Ulmus laevis*

## Verfahrensvermerke

**Bekanntmachung** der öffentlichen Auslegung der Entwurfsplanung gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB am 27.11.2020

**Öffentliche Auslegung** des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB. In diesem Zeitraum waren sowohl der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung als auch die auszulegenden Unterlagen zusätzlich in das Internet eingestellt. von 07.12.2020 bis 08.01.2021

**Beteiligung der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange** gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 4 (2) BauGB mit Anschreiben am 30.11.2020 bis 08.01.2021

**Satzungsbeschluss** durch die Stadtverordnetenversammlung gemäß § 10 (1) BauGB am .....

**Ausfertigung** Es wird bestätigt, dass .....

- die hier aufgeführten Beschlüsse gefasst und die hier aufgeführten Verfahrensschritte durchgeführt wurden und die vorliegende 3. Änderung "Mönchhof" dem Satzungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Raunheim zu Grunde lag und dem Satzungsbeschluss entspricht.

am .....

Bürgermeister

am .....

**In Kraft getreten** durch die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 (3) BauGB am .....

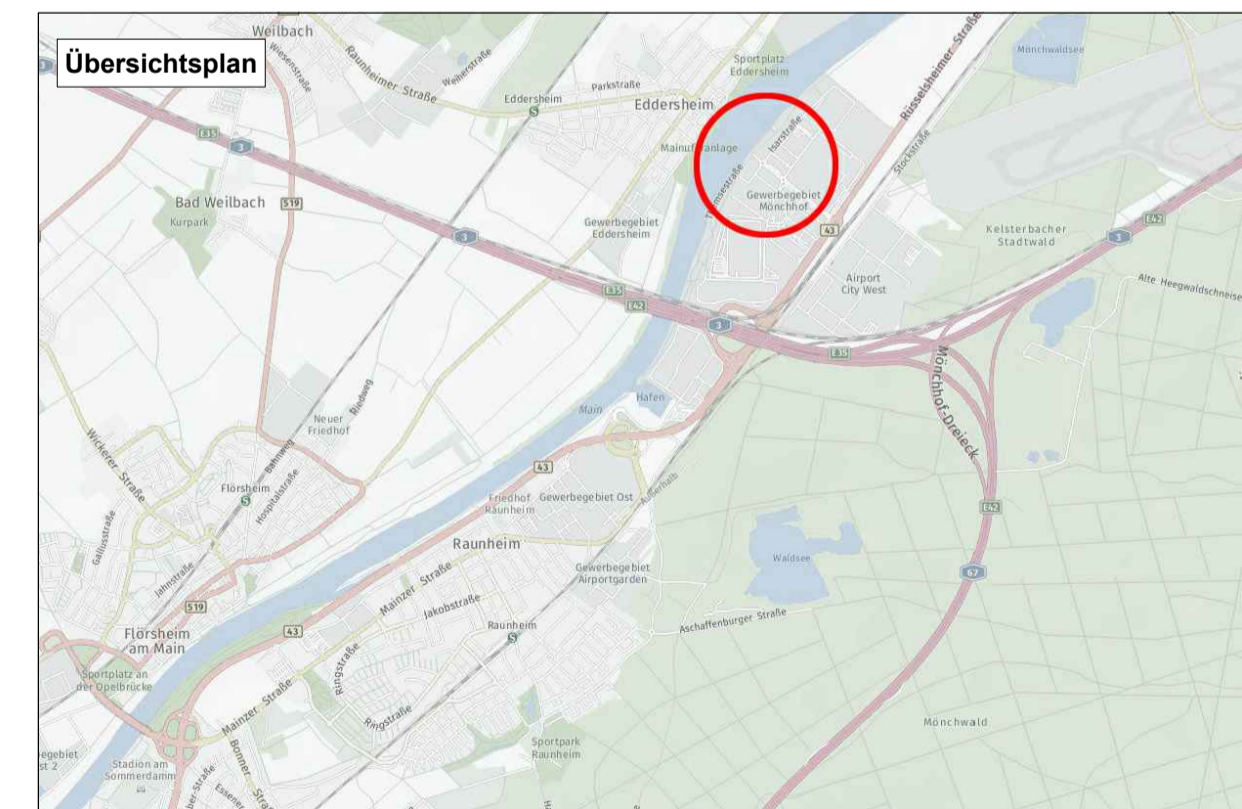
am .....

Bürgermeister

## Rechtsgrundlagen

für die Bauleitplanung in der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung jeweils gültigen Fassung:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzielenverordnung (PlanZV)
- Hessische Bauordnung (HBO)



Dieser Bebauungsplan Nr.61.23.27-3 "Mönchhof" - 3. Änderung ersetzt innerhalb seines Geltungsbereichs den Bebauungsplan 61.23.27-1 "Mönchhof" - 1. Änderung in allen seinen Festsetzungen.

## Stadt Raunheim

### Bebauungsplan 61.23.27-3 „Mönchhof“ 3. Änderung

Maßstab: 1:500 (DIN A1) Planstand: 15.01.2021

Planverfasser:  
**Wentz & Co GmbH**  
Oskar-von-Miller-Straße 16  
60314 Frankfurt am Main  
069 300 65 28 0  
mail@wentz-co.de



## Planzeichen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNVO) (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 bis 21 a BauNVO)

**GE** Gewerbegebiete, überbaubare Fläche (§ 8 BauNVO)

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

**Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:** öffentliche Erschließung Mainvorland, Erschließung Schleuse, Erschließung der Fläche M2

9. Grünflächen (§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

**PGr** Private Grünfläche besonderer Zweckbestimmung: "Spielflächen und Erschließung"

13. Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)

**St** Erhaltung: Bäume

15. Sonstige Planzeichen

**St** Umgrenzung von Flächen für Stellplätze der Fläche M2 (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)

**Grenze des räumlichen Geltungsbereichs** (§ 9 Abs.7 BauGB)

**Flurstücknummer** (Zahl als Beispiel)

## Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Bezeichnung des Baufeldes
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Emissionskontingente gemäß DIN 45691 LEK tags/nachts [dB(A)/m <sup>2</sup> ]	
Maximal zulässige Bauhöhe nach § 12 LuftVG (Bauschutzbereich)	
maximal zulässige Bauhöhe: Traufhöhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß in m ü. NN (h)	
maximal zulässige Bauhöhe nach BMVBS NfL I 328/01 (Hindernisbegrenzungsflächen)	