



**LEGENDE**

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

Algemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

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

Baulinie

Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

WA1	sk	Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl (GRZ)	Baugebiet	GRZ
MI	0,6			MI	0,6
WA1	0,4			WA1	0,4
WA2	0,6			WA2	0,6
WA3	0,7			WA3	0,7

6. Verkehrsflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Öffentliche Parkfläche
7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungsanlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- Elektrizität

9. Grünflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Private Grünflächen
- Öffentliche Grünfläche - Parkanlage

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Anpflanzen: Bäume
- Erhaltung: Bäume
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

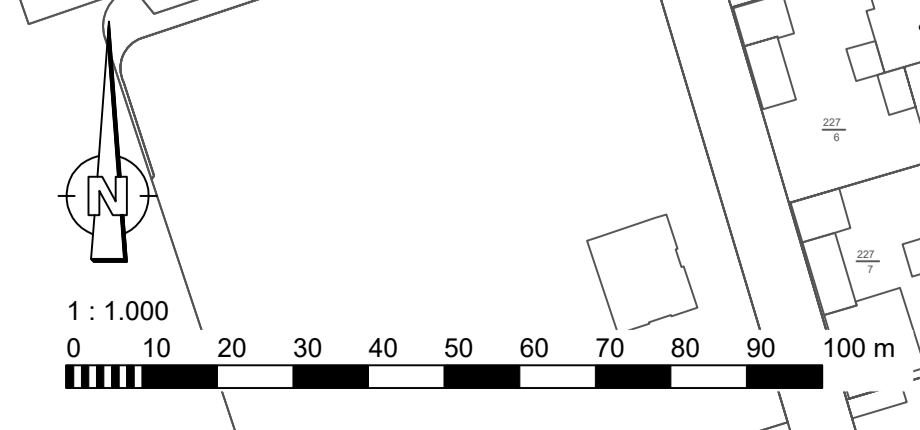
14. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz  
(§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen  
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes  
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

- Anforderungen an die Gestaltung
- Finstrichtung

**Nutzungsschablone Gebäudetypen**

Gebäudetyp	Zahl der Vollgeschosse	Höhe der baulichen Anlagen, Traufhöhe	Bauweise
A	II	6,50 m	a
B	II	6,50 m	a
C	II	6,50 m	o
D	II	6,50 m	a
E	II	6,50 m	g
F	IV	11,20 m	g
G	II	6,50 m	g
H	I	3,80 m	g
I	I	3,80 m	g
J	I	3,80 m	a
K	I	3,80 m	a
L	I	3,80 m	a
M	I	3,80 m	a
N	II	7,50 m	a



**STADT RAUNHEIM**

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 61.23.39  
„Mainzer Straße – Bahnhofstraße“  
Stadt Raunheim

Auftraggeber: Stadt Raunheim, Fachdienst II.2 Stadtplanung, Hochbau und Wohnungsaufsicht,  
Am Stadtzentrum 1, 65479 Raunheim

Entwurf

bearbeitet: Dipl.-Ing. M. Schaefer Plan Nr.: 1/1

Grafik: M.Sc. J. Puschner Maßstab: 1:1000

geprüft: Dipl.-Ing. M. Schaefer Datum: 11.09.2023

Index	Art der Änderung	Datum	Name

Plangrundlage:

**Naturprofil**  
Planung und Beratung

Dipl.-Ing. M. Schaefer  
Hilfstraße 15  
65479 Raunheim  
Tel.: 06931-7642  
Fax: 06931-7642  
email: info@naturprofil.de

P:\BRUNNEN\PROJEKTE\BPAUNHEIM\RAUNHEIM MAINZER-BAHNHOFSTRASSE LANG\_BP\_RAUNHEIM MAINZER-BAHNHOFSTRASSE LANG\_BP\_1000\_1013 x 0705 x 14.09.2023