



- ### PLANZEICHEN
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
- o Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- o offene Bauweise
 - a abweichende Bauweise
 - △ nur Einzelhäuser zulässig
 - △ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - △ nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
- Baulinie
Baugrenze
- Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- 3 Wo höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (in Abweichung zur Festsetzung A.5)
- Flächen für Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- Flächen für Gemeinbedarf
 - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen: Kindertagesstätte
 - Stadtwerte / Bauhof
- Verkehrflächen (§ 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
 - Parkanlage mit Wasserflächen
 - Spielplatz
 - Kompensationsfläche (Ökoko)
 - Private Grünflächen:
 - Private Gärten
 - Naturebnengärten
- 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 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 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)
- Vermessungsgefährdetes Gebiet (hohe Grundwasserstände möglich)
 - Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
 - Bestehender Eintrag in der Altlastenliste (ALTS) des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie (HLUG)
- Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Bodendenkmäler
- Sonstige Darstellungen
- Wasserflächen



Kennziffer	Art der baulichen Nutzung	Bauweise	Maß der baulichen Nutzung	GRZ	GFZ
1	WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	o △	II Abweichung siehe Planentwurf	0,4	0,8
2.1 bis 2.7	WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	a △	II	0,4	0,8
3	WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	o △ ED	II	0,4	0,8
4.1 bis 4.2	WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	o/a △ ED	siehe Planentwurf	0,4	1,2
5	WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	o △ EH	II	0,4	0,8

STADT RAUNHEIM

Magistrat der Stadt Raunheim

Bebauungsplan 61.23.48 "Südlich der Bahn"

Planstand: Satzung geprüft: Wolf / Wanderer
 Maßstab: 1 : 1.000 Format: 1175 x 950 mm
 bearbeitet/gezeichnet: us,jw,tw/us Datum: Dezember 2018

IFM **IWG** | Ingenieurbüro Wanderer
 Geoinformatik, Umweltplanung, neue Medien Robert-Bosch-Straße 9
 Johannes Wolf und Christian Keil 63225 Langen (Hessen)
 Frankfurter Straße 23 Tel.: 0 61 03 / 97 61 65
 61476 Kronberg im Taunus info@iwg-bauing.de