

Zeichenerklärung

Planzeichenverordnung - PlanZV
zuletzt geändert am 4.05.2017



1. Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

2. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Zulässig sind sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Anlagen zur Kinderbetreuung sowie Spielanlagen, Wohngebäude und Studentenwohnheim

3. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO)

GRZ 0,45

Grundflächenzahl

GFZ 0,8

Geschossflächenzahl

IV

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

II

Zahl der Vollgeschosse zwingend

OK max. 12,00m

maximale Höhe baulicher Anlagen (ohne Staffelgeschoss)
(§ 9 Abs. 2 BauGB § 16 BauNVO)
Bezugspunkt 88,3 ü.NN = 0,00
bis Oberkante Dachhaut; Höchstmaß in Meter

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



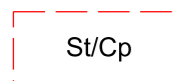
Baugrenze



Baulinie

5. Flächen für Stellplätze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Die Stellplatzsatzung der Stadt Rüsselsheim findet im Plangebiet Anwendung.



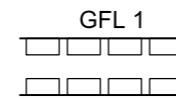
St/Cp

Umgrenzung von Flächen für private Stellplätze / Carports



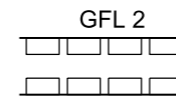
Zufahrt Grundstück / Stellplätze / Carports

6. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



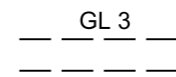
GFL 1

GFL 1 auf Parzelle 65 / 6 (Kindertagesstätte)
zugunsten Parzelle 65 / 5 (Wohnhaus)



GFL 2

GFL 2 auf Parzelle 65 / 5
zugunsten Parzelle 65 / 6 (Kindertagesstätte)
betr. gesicherte Zufahrt, Zugang Stellplätze KITA,
Müll-Lager und Kinderwagenabstellplatz KITA



GL 3

GL 3 auf Parzelle 65 / 5
zugunsten des Versorgungsträgers SWR
(Energieversorgung Rüsselsheim GmbH)
betr. Hauptleitung Stromversorgung 20 KV;
Schutzstreifen von je 1,0 m beiderseits der Leitungsachse



STR

STR auf Parzelle 65 / 5
zugunsten der Kraftwerke Mainz-Wiesbaden
betr. anteilige Fläche des Schutzstreifens
der Stromversorgungsleitung 110 KV

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

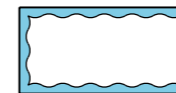


zu erhaltender Einzelbaum



anzupflanzender Einzelbaum

8. Kennzeichnung / Nachrichtliche Übernahme



Vernässungsgefährdete Flächen

9. Sonstige Planzeichen

(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)



Abgrenzung von Bereichen unterschiedlicher Nutzung