

**Zeichenerklärung**

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
 (§ 5 Abs. 2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)  
 Allgemeine Wohngebiete (z.B. WA-1, WA-2, ...) (§ 4 BauNVO)
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**  
 (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 und § 20 BauNVO)
- GR Grundfläche, Größe z.B. 100 m²
  - GF Geschossfläche, Größe z.B. 100 m²
  - IV Zahl der Vollgeschosse, z.B. IV
  - EFH Höhenlage der baulichen Anlagen, Erdgeschossfußbodenhöhe (Rohfußboden z.B. 88.00 m ü. NN.)
  - GH maximale Gebäudehöhe z.B. 110.00 m ü. NN.

- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**  
 (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Baulinie
  - Baugrenze
  - a abweichende Bauweise
  - g geschlossene Bauweise
  - o offene Bauweise
  - FD Flachdach
  - Luftgeschoss (z.B. 1.Vollgeschoss)

- FLÄCHEN FÜR GEMEINBEDARF**  
 (§ 9 Abs.1 Nr. 6 BauGB)
- Gemeinbedarfsflächen
  - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (hier: Kindertagesstätte oder KITA)
- NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE UND GARAGEN**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr.4 BauGB, § 21a BauNVO)
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und deren Zufahrten (Nur zur optischen Unterscheidung versetzt zur parallelen Baulinie oder Verkehrsfläche dargestellt)
  - Tg Tiefgarage
  - St Stellplätze

- VERKEHRSLÄCHEN**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Öffentliche Verkehrsfläche
  - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
  - Fußgängerbereich
  - Bereich Ein-/Ausfahrten der Tiefgarage

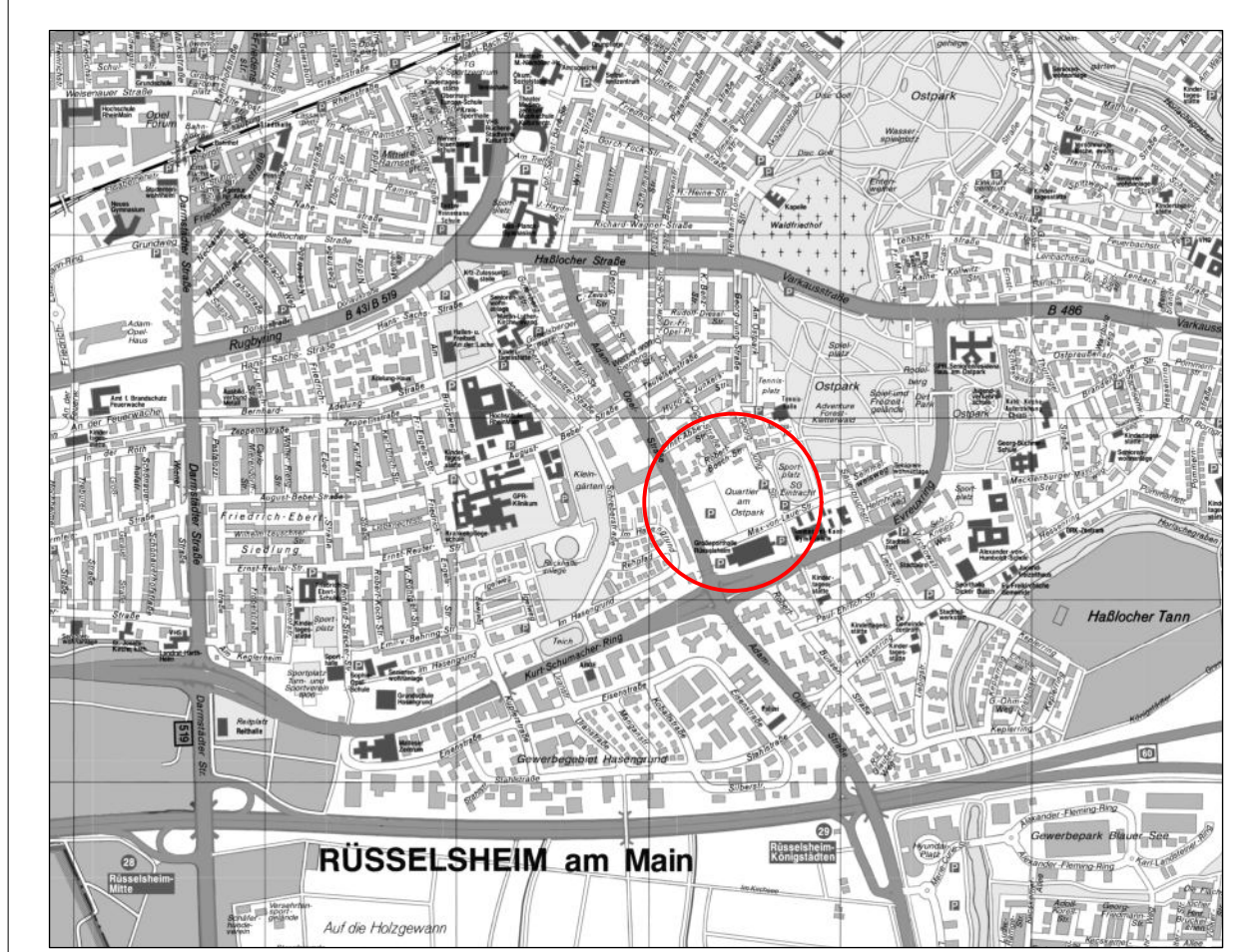
- GRÜNFLÄCHEN**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche (Quartiersplatz)
  - Nähere Zweckbestimmung: s. Ziff. 13.1 Textliche Festsetzungen
  - Spielplatz

- ANPFLANZEN UND ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20; 25 a und b BauGB)
- Erhalt von Bäumen

- FLÄCHEN FÜR GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastete Fläche G1/G2/G3 s. Ziff. 10 Textliche Festsetzungen

- FESTSETZUNG DER HÖHENLAGE**  
 (§ 9 Abs. 3 BauGB)
- Höhenlage in Metern über Normalhöhennull (NHN) als Bezugspunkt

- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Besonderer Nutzungszweck von Flächen, hier: Erhalt günstiger Belüftungseffekte
  - maßgebliche Außenlärmpegel nachts (z.B. ISO 65)
  - 50-dB(A)-Nacht-Isophone
  - Abgrenzung von Baufeldern
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



Lage des Geltungsbereich im Stadtgebiet

**Anlage 3**



**Projekt:** Bebauungsplanverfahren Nr. 149 Quartier am Ostpark in Rüsselsheim am Main gemäß § 13a BauGB

**Planinhalt:** Zeichnerische Festsetzungen Bebauungsplan  
 1. Entwurf (Stand: 15.11.2021)  
 Maßstab: 1:500  
 Format: DIN A0

**Stadt Rüsselsheim am Main - FB Stadt- und Grünplanung**  
 Bereich Stadtplanung  
 Marktplatz 4  
 65428 Rüsselsheim am Main  
 vertreten durch:

**Terramag GmbH**  
 Westbahnstraße 36  
 63450 Hanau

