

## PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(BauGB, BauNVO)

Hinweis: Zahlenangaben in der Legende sind Beispiele; die Festsetzungen gehen aus der Planzeichnung hervor.

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

**WA 1** Allgemeines Wohngebiet, Teilgebiet 1

Maß der baulichen Nutzung, Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- GRZ 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß
- GFZ 0,8 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- OK 309,05 m Höhe der baulichen Anlage über Normalhöhennull (ü.NHN) als Höchstmaß
- OKker 299,15 m Höhe der Oberkante Rohfußboden des Erdgeschosses über Normalhöhennull (ü.NHN) als Höchstmaß

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

Stellplätze, Carports und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Carports, Gemeinschaftsanlagen, Tiefgaragen und deren Zufahrten Zweckbestimmung:
- St Stellplatz
- Car Carport
- TGa Tiefgarage

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

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Einfahrtbereich TGA

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a) und b) BauGB)

- Anpflanzen: Baumreihe mit Anzahl der Bäume

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung:
- Spielplatz

Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche Zweckbestimmung:
- G Gehrecht zugunsten der Anlieger
- GF Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung der Art und des Maßes der Nutzung

## DARSTELLUNGEN

(nicht Bestandteil der Festsetzungen)

- Bestehende Flurstücksgrenze laut Kataster
- Bestehende Flurstücksnummer laut Kataster
- Bestehende bauliche Anlage laut Kataster
- Bestehende Hausnummer laut Kataster
- Geländehöhe im Bestand über Normalhöhennull (ü.NHN)
- Bemaßung

## RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung 1990 PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorkommnisse (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 103 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328).

Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Mai 2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Juni 2020 (GVBl. I S. 378).

Hessische Gemeindeordnung (HGO) vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 7. Mai 2020 (GVBl. I S. 318).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328).

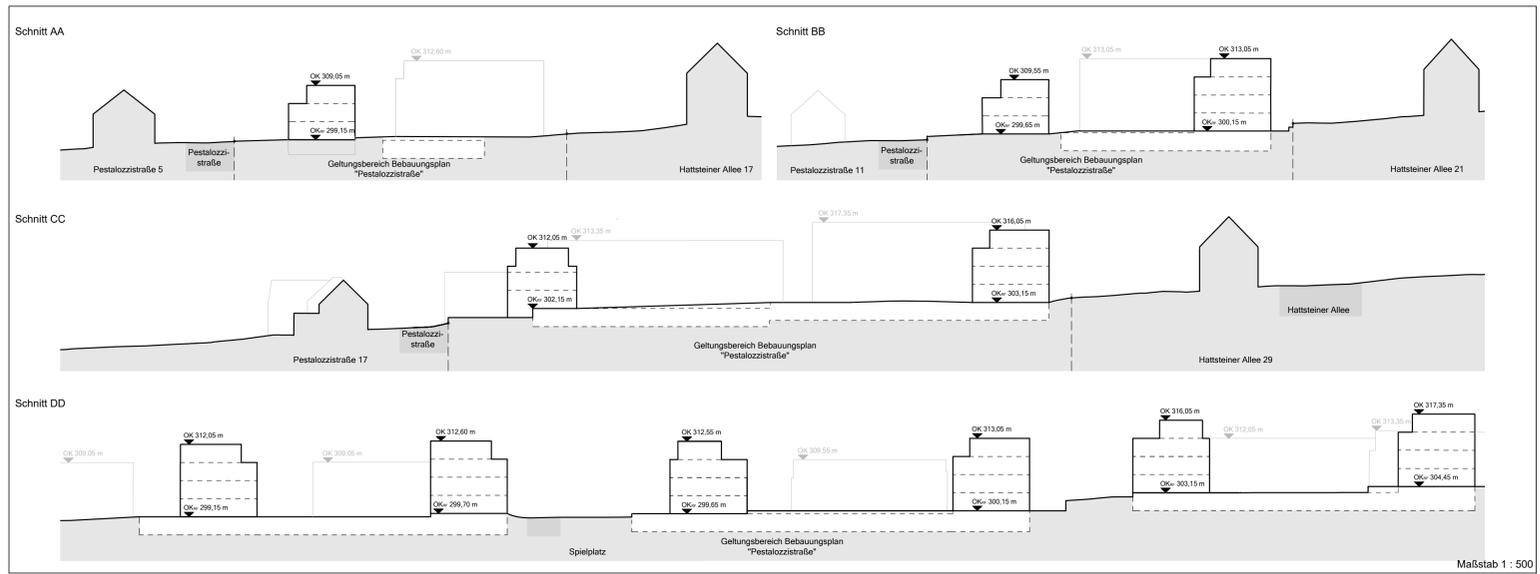
Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Dezember 2010 (GVBl. I S. 629), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 7. Mai 2020 (GVBl. I S. 318).

Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 4. September 2020 (GVBl. I S. 573).

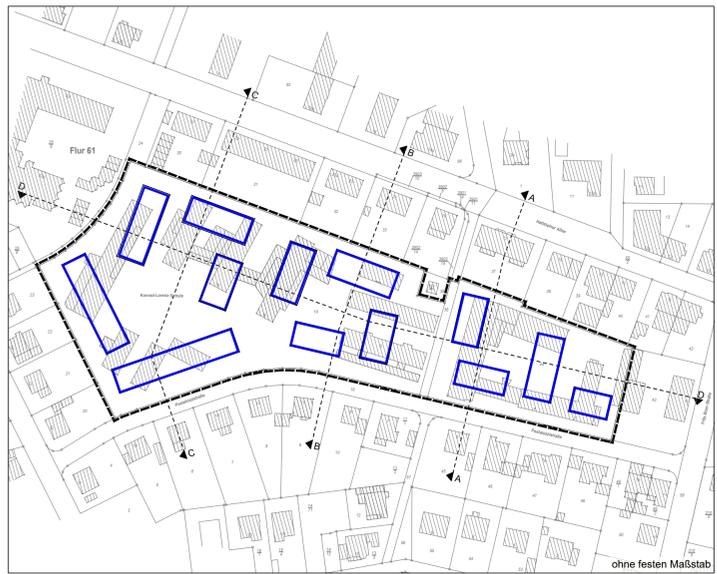
Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408).

Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen (Garagenverordnung - GaV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. November 2014.

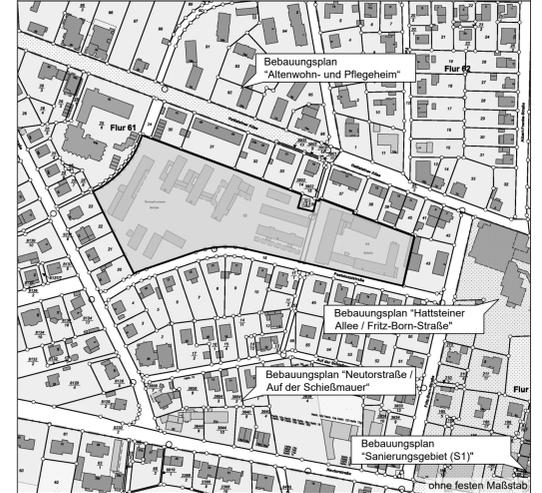
## NEBENZEICHNUNG 1: SCHNITTE / HÖHE BAULICHER ANLAGEN



## NEBENZEICHNUNG 2: ÜBERSICHTSPLAN MIT SCHNITTLINIEN



## ÜBERSICHTSPLAN



PROJEKT: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Pestalozzistraße"	
PLANINHALT: Zeichnerische Festsetzungen	
BEARBEITET: Bäumer / Wernersbach	PROJEKT-NR.: US01
GEZEICHNET: Vogel	PHASE: Entwurf
MAßSTAB: 1:500	STAND: 2020-10-16
AUFTRAGGEBER: Projektgesellschaft Horn 4 GmbH & Co. KG, Siemensstraße 6, 65779 Kelkheim (Taunus)	AUFTRAGNEHMER: Stadt.Quartier, Dipl.-Ing. Olaf Bäumer, Mosbacher Str. 20, D-51817 Wiesbaden