



Festsetzungen nach der Planzeichenverordnung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 ff. BauNVO)

- MU** Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 bis Abs. 9 BauNVO)
- MU/N1** Urbanes Gebiet mit Nutzungseinschränkungen (§ 6a BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 bis Abs. 9 BauNVO)
- MK** Kerngebiet (§ 7 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 bis Abs. 9 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO)

- 0,4** Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO) (Zahl als Beispiel)
- 1,2** Geschossflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 20 BauNVO) (Zahl als Beispiel)
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 20 Abs. 1 BauNVO) (Zahl als Beispiel)
- III** Zahl der Vollgeschosse, zwingend (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 20 Abs. 1 BauNVO)
- G_{max} = 10,50 m** Maximale Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 16 Abs. 3 BauNVO) (Zahl als Beispiel)
- T_{min} = 12,30 m** Mindestfestsetzung zur Traufhöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 16 Abs. 3 BauNVO)

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 ff. BauNVO)

- a** Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
- g** Geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 1 und 3 BauNVO)
- Baugrenze** (§ 23 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO)
- Baulinie** (§ 23 Abs. 1 und Abs. 2 BauNVO)
- Überbaubare Grundstücksfläche** (§ 23 Abs. 1 BauNVO)
- Dachüberstand**
- Gebäudeüberstand**
- Stellung der baulichen Anlage**
- AF = 2,90 m** Vom Baurecht abweichendes Maß der Tiefe der Abstandsflächen (Zahl als Beispiel)

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

- Straßenverkehrsflächen**
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**
- Straßenbegrenzungslinie**
- Zweckbestimmung:**
- Verkehrsberuhigter Bereich**
- Fußgängerbereich**
- Platz**
- Ein-/ Ausfahrt**
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt**

Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- Gas** Gasleitung Mitteldruck, unterirdisch

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Private Grünfläche**
- Öffentliche Grünfläche**
- Zweckbestimmung:**
- Parkanlage**
- Gärten**

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- Wasserflächen**
- Überschwemmungsgebiet**

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**
- Anpflanzen von Bäumen (Standortempfehlung)**

Regelungen für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

- Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen**

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**
- St** Zweckbestimmung: Stellplätze
- Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**
- Tg** Tiefgarage
- Mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
- GF** Geh- und Fahrrecht
- Mit Gehrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
- Ge** Gehrecht zu belastende Flächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)**
- Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung**
- KD 111,13 ü. NN** Höhenbezugspunkt (Kanaldeckel)
- Grundwassermessstelle**

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

- FD** Flachdach
- SD** Satteldach

Planarstellungen ohne Festsetzungscharakter

- Fuß- und Radweg als Bestandteil der Grünfläche (Empfehlung zur Wegeführung)**

Nutzungstabelle

Baufeld	Art der Nutzung	Geschossigkeit	GRZ	GFZ	Bauweise	Traufhöhe min	Gebäudehöhe max	Dachform
①	MU	III	0,6	1,8			15,0 m	
②	MU/N1	III	0,6	1,8	a		15,0 m	FD
③	MU/N1	III	0,8	1,8	g		15,0 m	
④	MK	II	0,7	1,0	a		10,0 m	FD
⑤	MK	III	1,0	3,0	a	12,5 m	18,0 m	SD
⑥	Stadtloggia	I					6,0 m	FD

Plangrundlage:
Hessische Verwaltung für Bodenmanagement
und Geoinformation

Stadt Bruchköbel
Bebauungsplan "Stadtmitte"
- 1. Änderung des
Bebauungsplanes
"Ortskern Bruchköbel"

Entwurf
0 5 10 20 30 40 m
Oktober 2017
M 1:1000
(10710-18-e4.dwg 05.10.2017)

PLANUNGSGRUPPE DARMSTADT
Alicenstraße 23 64293 Darmstadt
Telefon (06151)9950-0 mail@planungsgruppeDA.de