



Zeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 14 BauNVO)

- Allgemeine Wohngebiete WA (§ 4 BauNVO)
- Gewerbegebiete GE (§ 8 BauNVO)
- Nichtüberbaubare Grundstücksflächen WA
- Nichtüberbaubare Grundstücksflächen GE

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21 BauNVO)

- | 1 | 2 |
|---|---|
| 3 | 4 |
| 5 | 6 |
- 1. Art der baulichen Nutzung
 - 2. Anzahl der Vollgeschosse
 - 3. Maß der baulichen Nutzung : GRZ
 - 4. Maß der baulichen Nutzung : GFZ
 - 5. Bauweise (offene, abweichende Bauweise)
 - 6. Bauweise (Hausgruppen, Einzelhaus - im WA)
 - maximale Gebäudehöhen - im GE

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

- Baugrenze
- a abweichende Bauweise
- o offene Bauweise
- E nur Einzelhäuser zulässig

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB und Abs. 6)

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

5. 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 und Abs. 6)

- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

6. Sonstige Planzeichen

- A Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten des Erschließungsträgers sowie mit Geh- und Fahrradrecht zu Gunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- B Mit Geh- und Fahrradrecht zu Gunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

- Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB und Abs. 6)

7. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen Zweckbestimmung Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung
- Wasserschutzzone IIIA für die Gewinnungsanlage der Stadt Oberursel (Taunus). Die Flächen des Geltungsbereichs liegen vollständig in der Schutzzone IIIB des im Festsetzungsverfahren befindlichen Trinkwasserschutzgebietes "Pumpwerk Praunheim II" der Hessenwasser GmbH & Co. KG.

8. Hinweis

- 50-dB (A) - Nacht-Isophone



GESCHÄFTSBEREICH
STADTENTWICKLUNG

Bebauungsplan Nr. 233

Neumühle

(zwischen Zimmermühlenweg und
Ludwig-Erhard-Straße)

Entwurf

M. 1:1000

Übersichtsplan



Gemarkung Stierstadt, Flur 12