



Planzeichen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV)							
1. Art der baulichen Nutzung (\$ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)							
1.1.3. Allgemeine Wohngebiete (\$ 4 BauNVO)							
Füllschema der Nutzungsschablonen							
<table border="1"> <tr> <td>0,4</td> <td>1,0</td> </tr> <tr> <td>o</td> <td>III</td> </tr> </table>		0,4	1,0	o	III	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
0,4	1,0						
o	III						
Bauweise		Anzahl der Vollgeschosse					
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (\$ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)							
3.5. Baugrenze							
6. Verkehrsflächen (\$ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)							
6.2. Straßenbegrenzungslinie							
6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung							
V							
Verkehrsberuhigter Bereich							
6.4. Ein- und Ausfahrtbereich von Tiefgaragen							
10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserkirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (\$ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4 BauGB)							
U							
Umgrenzung von Überschwemmungsgebieten							
1							
10.2. Umgrenzung von Flächen für die Wasserkirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses hier: Durchflussstrecke (Teilfläche 1)							
2							
10.2. Umgrenzung von Flächen für die Wasserkirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses hier: Retentionsraum (Teilfläche 2)							
15. Sonstige Planzeichen							
15.3. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (\$ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)							
St							
Stellplätze							
a							
15.5. Mit Geh- und Fahrrädern zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen (\$ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)							
b							
15.5. Mit Gehrädern zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen (\$ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)							
d							
15.6. Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissions-schutzgesetzes hier: passive Schallschutzmaßnahmen (\$ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)							
e							
15.11. Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, hier: Vernässungsgefährdetes Gebiet (\$ 9 Abs. 5 Nr. 1, Nr. 2 und Abs. 6 BauGB)							
f							
15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (\$ 9 Abs. 7 BauGB)							

**ROB**  
planergruppe  
ARCHITEKTEN + STADTPLANER.  
Am Kronberger Hang 3 65824 Schwalbach am Taunus

## Stadt Oberursel (Taunus) Bebauungsplan Nr. 22 D "An der Billwiese 22-32"

Bearbeiter: Teschner / Horn  
Plannr.: 2501\_E  
Datum: 25.09.2025  
Maßstab: 1:500  
Format: DIN A2

Entwurf