



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 Baugesetzbuches - BauGB,
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

WA 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

Füllschema der Nutzungsschablone		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)

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 Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4 BauGB)

Ü Umgrenzung von Überschwemmungsgebieten

1 10.2. Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses hier: Durchflusstrecke (Teilfläche 1)

2 10.2. Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, 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 Fahrrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

b 15.5. Mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

15.6. Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
hier: passive Schallschutzmaßnahmen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)

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)

15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

ROB
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

Datengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS)
der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation, Stand: 27.01.2025