



Planzeichen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV)

- Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

1.1.3. Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

Füllschema der Nutzungsschablone

WA	Art der baulichen Nutzung	
	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
	Bauweise	

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

3.5. Baugrenze

- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

8. Stromleitung, unterirdisch

- Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

12.2. Fläche für Wald

- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

13.2.2. Erhaltung: Bäume

- Sonstige Planzeichen

15.10. Bestehende Geländehöhe in Meter über NN
(§ 9 Abs. 3 BauGB)

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
Bebauungsplan Nr. 269
"Nachverdichtung St.-Hedwigs-Weg"

Bearbeiter: Teschner / Horn
Plannr.: 2438_E
Datum: 23.05.2025
Maßstab: 1:500
Format: DIN A3

Entwurf

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

