

Projekt: **Stadt Kelsterbach**  
**Bebauungsplan Nr. 2/2001 "Wohnbauflächen**  
**Rüsselsheimer Straße"- 2. Änderung**

Plan: **Vorentwurf**

Maßstab: 1: 1.000      Name:      Datum:  
 Blattgröße: DIN A3      Gezeichnet: Re/Be      26.04.2019  
 Projekt.-Nr.: PKO 19-003

**FIRU**  **Forschungs- und Informations-Gesellschaft für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung mbH**

Schloßstraße 5      Bahnhofstraße 22      Berliner Straße 10      Am Staden 27  
 56068 Koblenz      07655 Kalberlaubert      13187 Berlin      66121 Saarbrücken  
 Tel: +49 261 914788-0      Tel: +49 631 36245-0      Tel: +49 30 288775-0      Tel: +49 681 4038421  
 Fax: +49 261 914788-19      Fax: +49 631 36245-99      Fax: +49 30 288775-29      Fax: +49 681 4038422  
 firu@firu-mbh.de      firu-wl@firu-mbh.de      firu-ber@firu-mbh.de      firu-sb@firu-mbh.de  
 www.firu-mbh.de


**NUTZUNGSSCHABLONE**



ART DER BAULICHEN NUTZUNG	HÖHE BAULICHER ANLAGEN	WA	--
GRZ	GFZ	0,4	--
BAUWEISE	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	a	SIEHE PLAN-EINTRAG

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**



**1. Art der baulichen Nutzung**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)  
**WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)




**2. Maß der baulichen Nutzung**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21a BauNVO)  
**GRZ** Grundflächenzahl  
**GFZ** Geschossflächenzahl, als Höchstmaß  
**IV** Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß


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



**4. Verkehrsflächen**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11, 25 und Abs. 6 BauGB)  
 Straßenverkehrsfläche  
 Straßenbegrenzungslinie


**5. Flächen für Versorgungsanlagen**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)  
**E** Fläche für Versorgungsanlagen (E = Elektrizität)



**6. Grünflächen**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)  
 Öffentliche Grünflächen (P3 siehe Textliche Festsetzungen)  
 Private Grünflächen

**7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)  
 Erhaltung von Bäumen  
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (M1 siehe Textliche Festsetzungen)  
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (F1 und F2 siehe Textliche Festsetzungen)

**8. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses** (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)  
 Zweckbestimmung: Überschwemmungsgebiet

**9. Sonstige Planzeichen**  
 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)  
**GSt** Zweckbestimmung: Gemeinschaftsstellplätze  
 Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**10. Nachrichtliche Darstellungen**  
 220 kV Leitung mit Mast und Schutzstreifen

**11. Sonstige Planzeichen ohne Festsetzungscharakter**  
 Vermaßung, z.B. 15 Meter  
 Stützmauer mit Begrünung



Planunterlage:  
 Automatisierte Liegenschaftskarte (ALKIS)  
 Stand: Mai 2016

