Bebauungsplan "Zwischen Westumgehung und B 426", 1. Änderung Stadt Pfungstadt

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB
(in Verbindung mit der BauNVO; nachfolgende Nummerierung gemäß Planzeichenverordnung)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GE — Gewerbegebiet i. S. v. § 8 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung (Nutzungsschablone)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GRZ — Maß der baulichen Nutzung:
Grundflächenzahl i. S. v. § 19 BauNVO

OK — Maß der baulichen Nutzung:
Höhe baulicher Anlagen, hier: Oberkante i. S. v. § 18 BauNVO

3. Bauweise, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

a — Bauweise: abweichende Bauweise i. S. v. § 22 Abs. 4 BauNVO

Überbaubare Grundstücksfläche:
Baugrenze i. S. v. § 23 Abs. 3 BauNVO

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

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

8. Hauptversorgungsleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Hauptversorgungsleitungen oberirdisch,
hier: Hochspannungsfreileitungen

9. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünflächen innerhalb öffentlicher Straßenverkehrsflächen,
hier: Straßenbegleitgrün (Straßenböschung)

15. Sonstige Planzeichen und Kennzeichnungen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen,
hier: Fläche für Werbepylon

98,51 — Höhenlage bei Festsetzungen [Angaben in müNN],
hier: Bezugspunkt für Höhenfestsetzungen (untere Bezugsebene)

Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, hier: Vernässungs- und überschwemmungsgefährdetes Gebiet i. s. v. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB (Kennzeichnung)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
i. S. v. § 9 Abs. 7 BauGB

Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
i. S. v. § 16 Abs. 5 BauNVO

II Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

10,70 — Bemaßung [Angaben in Meter],
Zahl als Beispiel

Schutzstreifen für Hochspannungsfreileitungen,
zulässige Unterbauung siehe Textteil

3x GWM — Kennzeichnung Lage bestehende Grundwassermessstellen,
(3 Stück Hessenwasser), zu erhalten

II Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

Vorhandes Gelände (Bestandsaufmaß)

III Zeichen der Kartengrundlage

Vorhandes Gebäude

Bestehende Grenze des Flurstücks, mit Flurstücksnummer

Geplante Grenze des Flurstücks

Eschollbrücker Straße — Strassenname

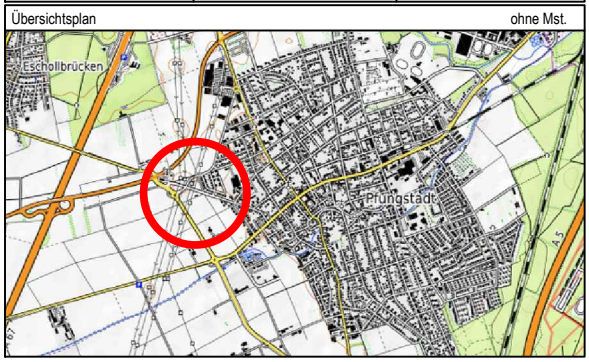
NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung		Maß der baulichen Nutzung		Bauweise
		GRZ	OK	
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)		(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)		(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
GE1	Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)	0,8	12,00	a
GE2	Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)	0,8	6,00 [1)]	a

1) Es bestehen mögliche Bauhöhenbeschränkungen für bauliche Anlagen und Bepflanzungen. Auf den Textteil zum Bebauungsplan, Teil C, Nr. 5 wird insbesondere verwiesen. Objektplanungen sollten möglichst frühzeitig mit dem Leitungsbetreiber der jeweils betroffenen Freileitungen abgestimmt werden.

Magistrat der Stadt Pfungstadt Kirchstraße 12 - 14 64319 Pfungstadt		Fassung zur Beschlussfassung Aufstellungsbeschluss
Proj.-Nr. 09.54P	gez. DH	Datum der letzten Änderung 30.04.2026

Übersichtsplan ohne Mst.



STADT PFUNGSTADT

BEBAUUNGSPLAN - 1. ÄNDERUNG
"Zwischen Westumgehung und B 426"
Gemarkung Pfungstadt, Flur 3

Entwurf

Maßstab 1 : 500 Papierformat DIN A3

IP-Konzept
Stadtplaner
Ingenieure
Inh. Mario Helbing
Nibelungenstraße 351
64686 Lautertal
Tel. 06254 - 542 989 0
mail@ip-konzept.de
http://www.ip-konzept.de