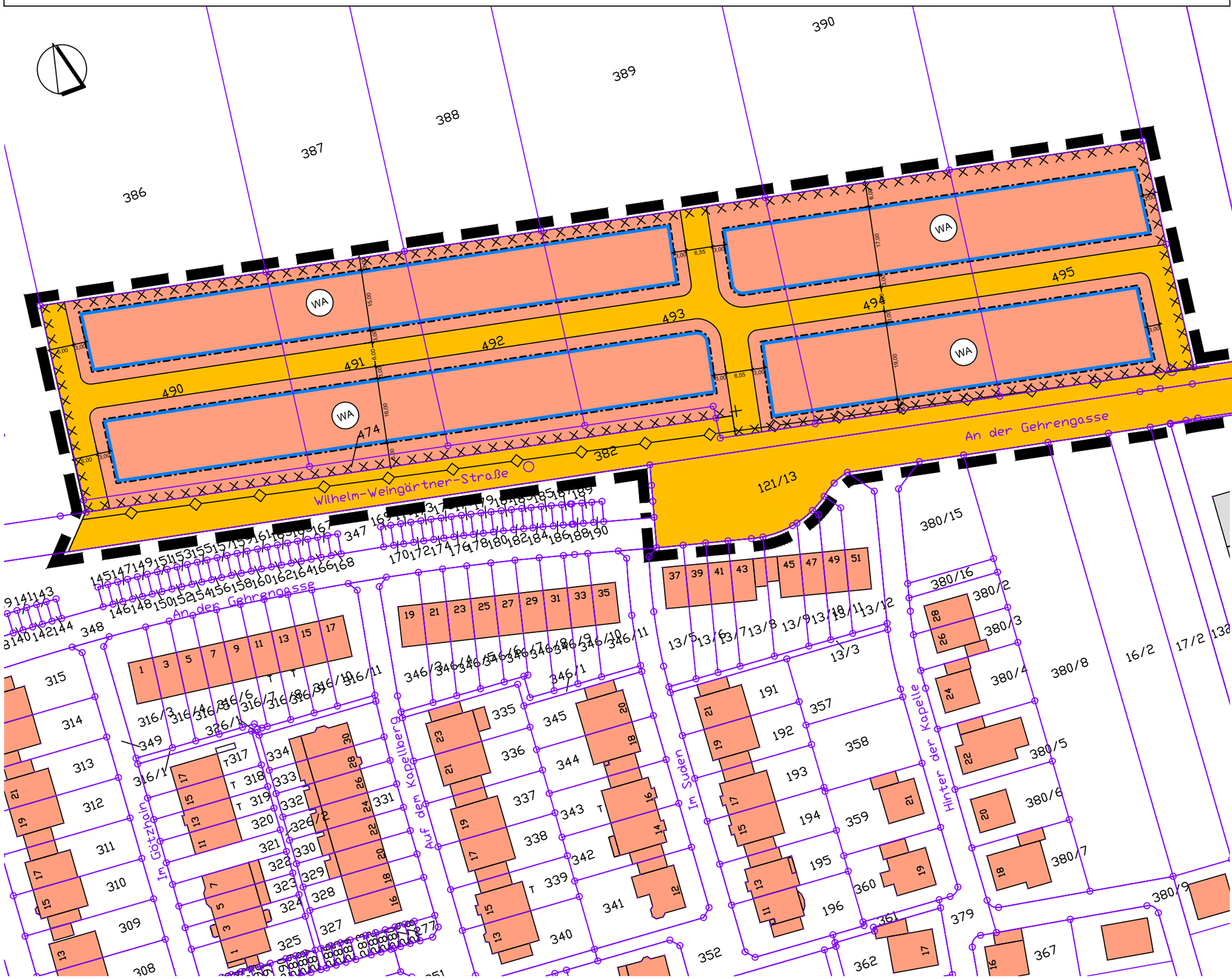
Bebauungsplan "Nördlich Wilhelm-Weingärtner-Straße"

Stadt Pfungstadt

Gemarkung Hahn, Flur 7, Nr. 44/4, 44/6, 45/2, 46/2, 47/2, 48/2, 49/2, 50/2, 51/3, 51/4, 52/3, 52/4, 54/3, 54/4, 55/3, 55/4, 56/3 sowie 121/13, 122/3 je teilweise

PLANZEICHNUNG

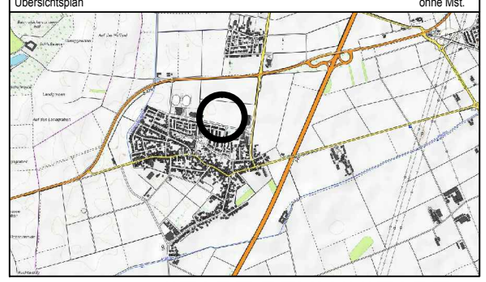


NUTZUNGSSCHABLONE

Maß der baulichen Nutzung			Bauweise
OK	GRZ	Vollgeschosse	
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)			(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
10,50	0,4	II	ED H

Stadt Pfungstadt Kirchstrasse 12 - 14 64319 Pfungstadt		Fassung Entwurf zur förmlichen Beschluss-fassung
Proj.-Nr. 09.65P	gez. DH	Datum der letzten Änderung 28.05.2026

Übersichtsplan ohne Mst.



STADT PFUNGSTADT

BEBAUUNGSPLAN

"Nördlich Wilhelm-Weingärtner-Straße"

Gemarkung Hahn, Flur 7

Entwurf

Maßstab 1 : 1000 Papierformat DIN A3

INFRAPRO
Stadtplaner — Ingenieure
Nibelungenstraße 351
64686 Lautertal
Fon 06254 - 542 989 0
mail mail@infrapro.de
web www.infrapro.de

Bebauungsplan "Nördlich Wilhelm-Weingärtner-Straße"

Gemarkung Hahn, Flur 7, Nr. 44/4, 44/6, 45/2, 46/2, 47/2, 48/2, 49/2, 50/2, 51/3, 51/4, 52/3, 52/4, 54/3, 54/4, 55/3, 55/4, 56/3 sowie 121/13, 122/3 je teilweise

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)

WA — Allgemeines Wohngebiet i. S. v. § 4 BauNVO

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

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

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

Vollgeschosse — Maß der baulichen Nutzung:
Vollgeschosse i. S. v. § 20 Abs. 1 BauNVO

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

ED — Bauweise i. S. v. § 22 Abs. 2 BauNVO,
hier: Einzel- und Doppelhäuser in der offenen Bauweise

H — Bauweise i. S. v. § 22 Abs. 2 BauNVO,
hier: Hausgruppen in der offenen Bauweise

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

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

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

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

Hauptversorgungsleitung unterirdisch, Bestand,
hier: Rohrleitungsanlage DN 700 (Wasserverband Hessisches Ried)

15. Sonstige Planzeichen und Kennzeichnungen

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 BauGB)

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

II Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

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

projektierte Flurstücksgrenzen
(Zerlegung im Zge der Planverwirklichung)

III Zeichen der Kartengrundlage

Vorhandes Gebäude, mit Hausnummer

Grenze des Flurstücks, mit Flurstücksnummer

Strassenname

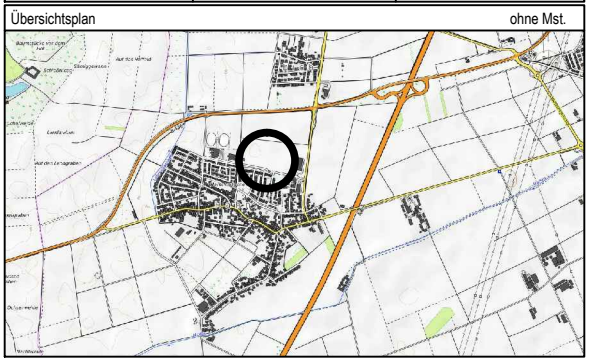
NUTZUNGSSCHABLONE

Tabellarische Festsetzungen (Nutzungsschablone)
(in Verbindung mit § 9 Abs. 1 BauGB und der BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung			Bauweise
OK	GRZ	Vollgeschosse	
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)			(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
10,50	0,4	II	ED H

Stadt Pfungstadt Kirchstrasse 12 - 14 64319 Pfungstadt		Fassung Entwurf zur förmlichen Beschluss-fassung
Proj.-Nr. 09.65P	gez. DH	Datum der letzten Änderung 28.05.2026

Übersichtsplan ohne Mst.



STADT PFUNGSTADT

STADT PFUNGSTADT

BEBAUUNGSPLAN
"Nördlich Wilhelm-Weingärtner-Straße"
Gemarkung Hahn, Flur 7

Entwurf - Planzeichenerklärung

Maßstab (ohne) Papierformat DIN A4

INFRAPRO
Stadtplaner — Ingenieure
Nibelungenstraße 351
64686 Lautertal
Fon 06254 - 542 989 0
mail mail@infrapro.de
web www.infrapro.de