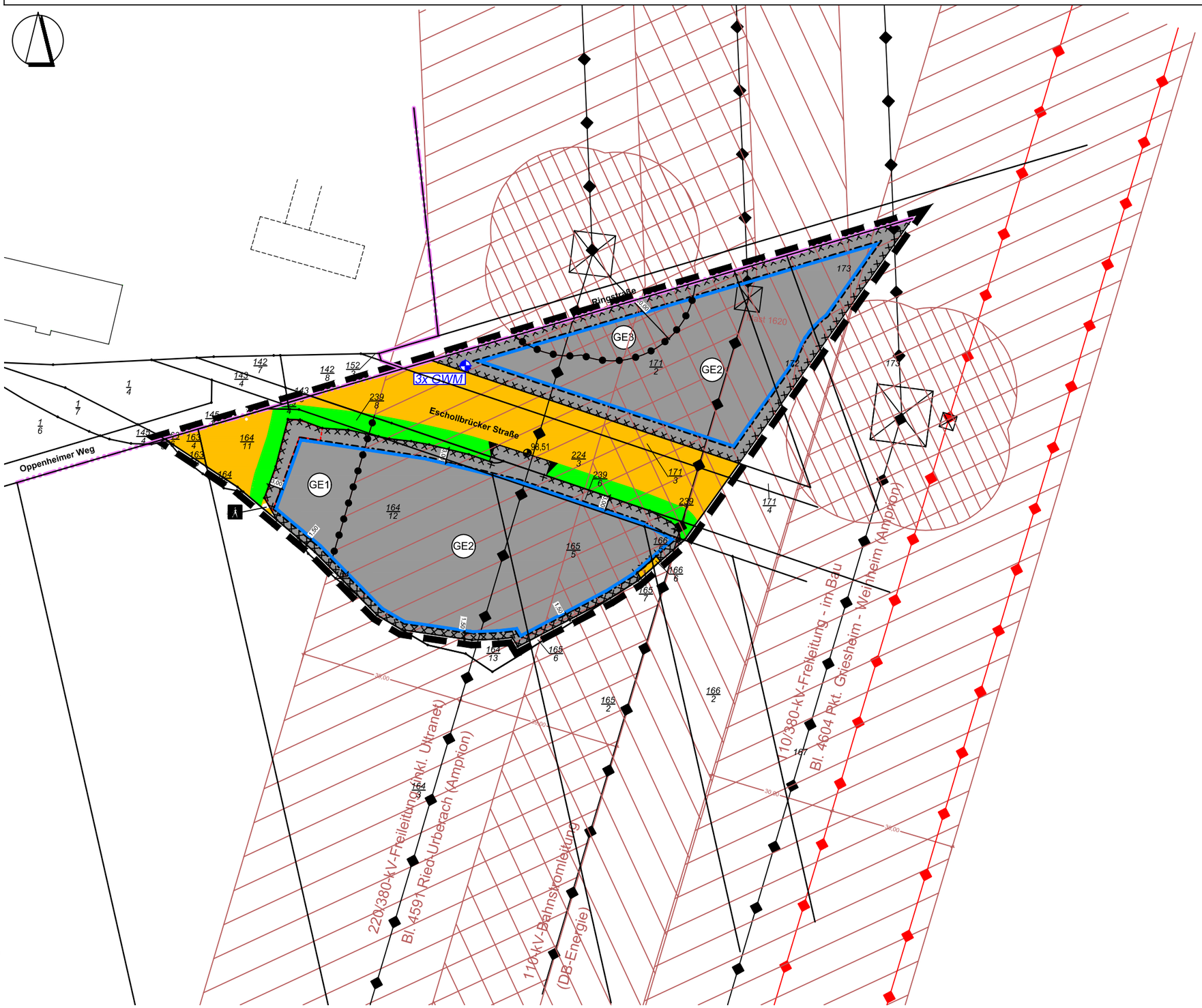
Bebauungsplan "Zwischen Westumgehung und B 426"

Gemarkung Pfungstadt, Flur 3

Stadt Pfungstadt

PLANZEICHNUNG



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
GE3	Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)	0,8	0,00	---

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 förmlichen Beschluss-fassung als Satzung
Proj.-Nr. 09.54P	gez. DH	Datum der letzten Änderung 01.10.2025

Übersichtsplan ohne Mst.



STADT PFUNGSTADT

BEBAUUNGSPLAN

"Zwischen Westumgehung und B 426"

Gemarkung Pfungstadt, Flur 3

Satzung - Planteil mit Nutzungsschablone

Maßstab 1 : 1000 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

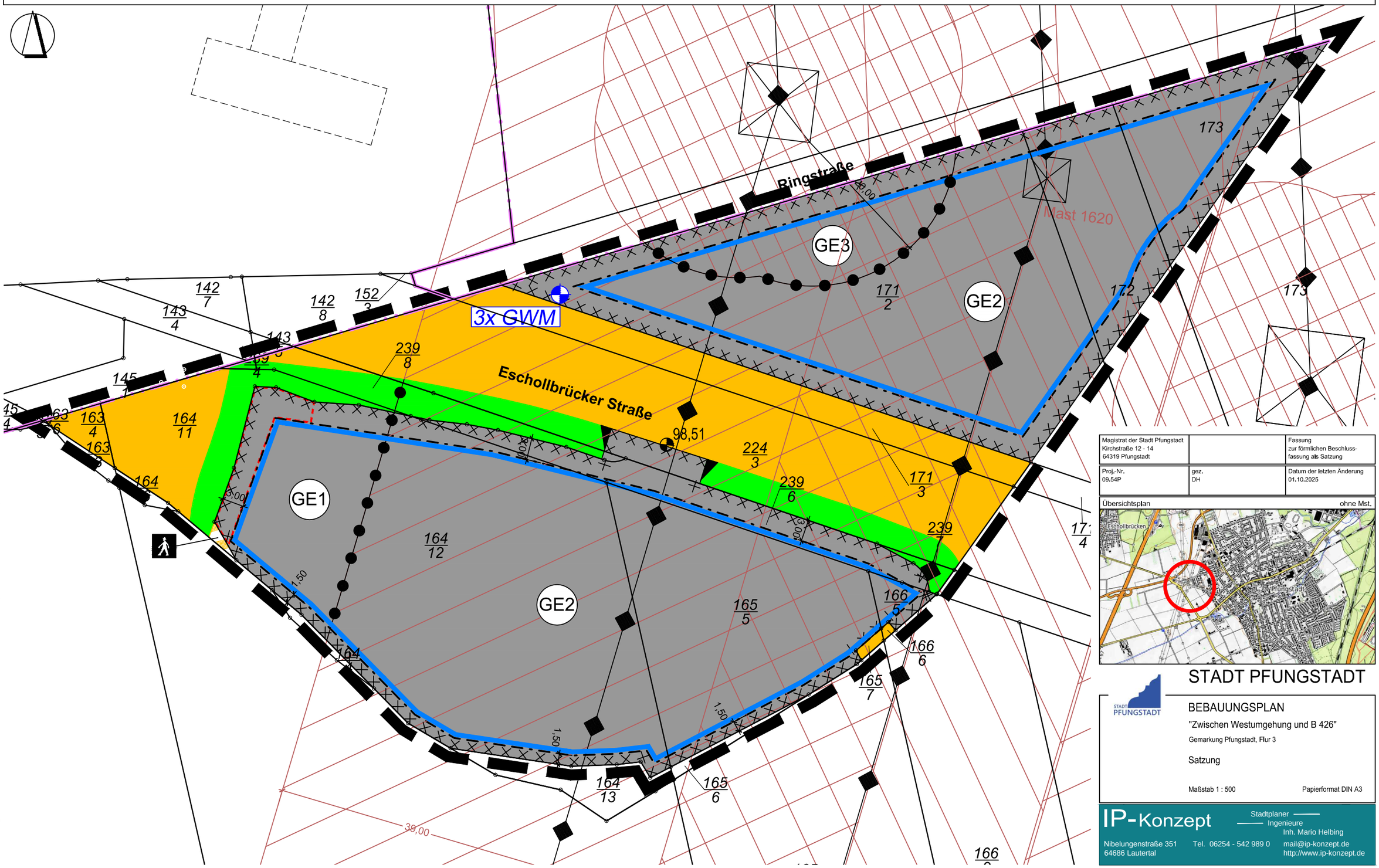
IP-Konzept
Inh. Mario Helbing
Nibelungenstraße 351, 64686 Lautertal
Fon 06254 -542 989 0
eMail mail@ip-konzept.de
http://www.ip-konzept.de

Bebauungsplan "Zwischen Westumgehung und B 426"

Gemarkung Pfungstadt, Flur 3

Stadt Pfungstadt

PLANZEICHNUNG



Magistrat der Stadt Pfungstadt Kirchstraße 12 - 14 64319 Pfungstadt		Fassung zur förmlichen Beschluss-fassung als Satzung
Proj.-Nr. 09.54P	gez. DH	Datum der letzten Änderung 01.10.2025

Übersichtsplan ohne Mst.

STADT PFUNGSTADT

BEBAUUNGSPLAN

"Zwischen Westumgehung und B 426"

Gemarkung Pfungstadt, Flur 3

Satzung

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

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

Bebauungsplan "Zwischen Westumgehung und B 426"
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, Baulinien, 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

Ein- und Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen, hier: Einfahrtbereich

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

93,30 — 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 Freileitung,
zulässige Unterbauung siehe Textteil

nachrichtlich: Hauptversorgungsleitungen oberirdisch,
hier: Rückbau Hochspannungsfreileitungen

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

III Zeichen der Kartengrundlage

Vorhandes Gebäude

Grenze des Flurstücks, mit Flurstücksnummer
und Grenze der Flur (lilafarbene Linie)

Eschollbrücker Straße — Strassenname

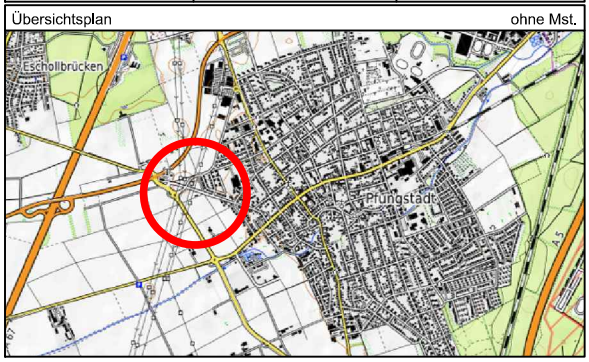
NUTZUNGSSCHABLONE

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
GE3	Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)	0,8	0,00	--

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 förmlichen Beschluss-fassung als Satzung
Proj.-Nr. 09.54P	gez. DH	Datum der letzten Änderung 01.10.2025

Übersichtsplan ohne Mst.



STADT PFUNGSTADT

BEBAUUNGSPLAN
"Zwischen Westumgehung und B 426"
Gemarkung Pfungstadt, Flur 3

Satzung - Planzeichenerklärung

Maßstab (ohne) Papierformat DIN A4

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