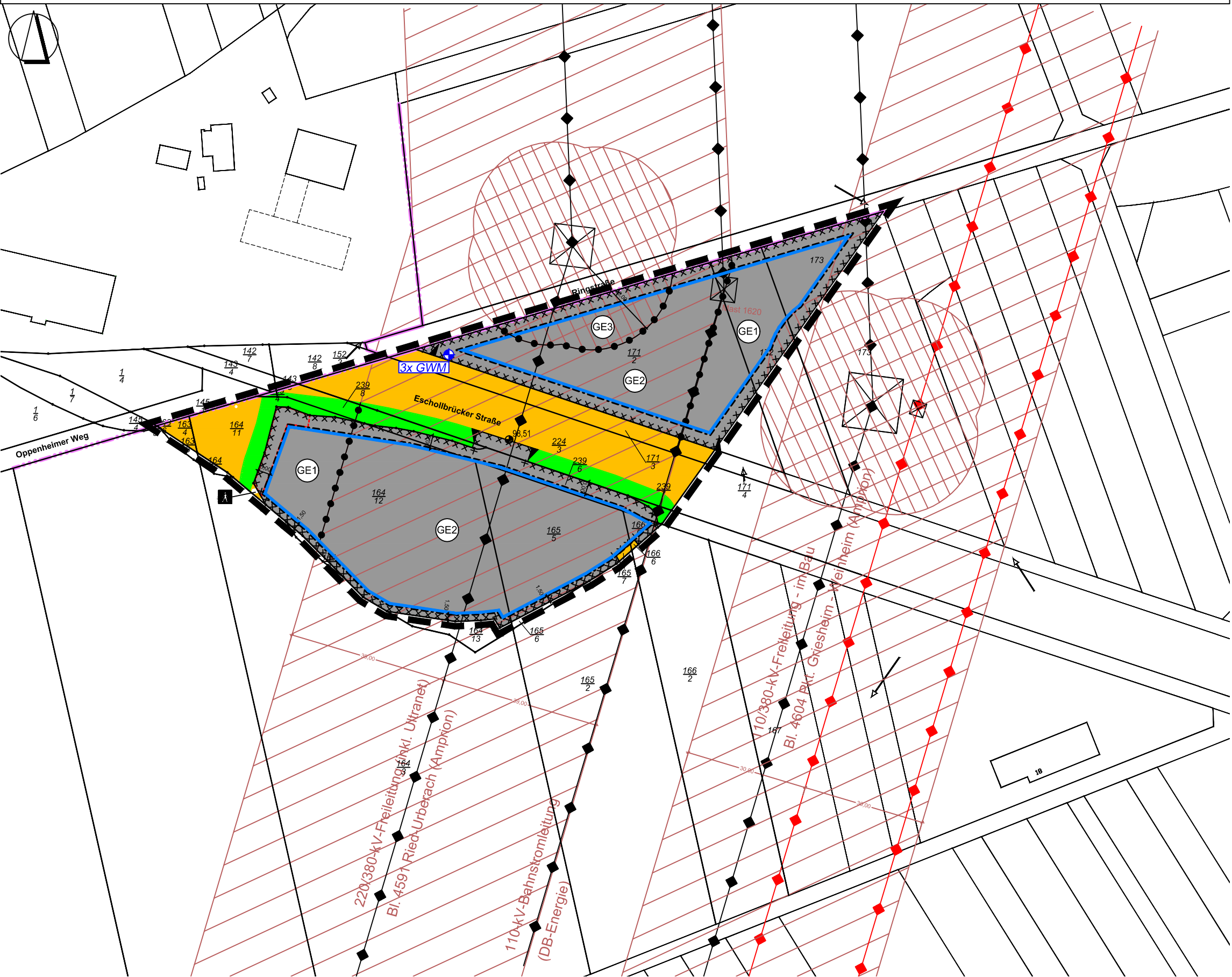


Bebauungsplan "Zwischen Westumgehung und B 426"

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

Magistrat der Stadt Pfungstadt Kirchstraße 12 - 14 64319 Pfungstadt		Fassung Entwurf zur förmlichen Beschlussfassung
Proj.-Nr. 09.54P	gez. DH	Datum der letzten Änderung 19.05.2025



STADT PFUNGSTADT

BEBAUUNGSPLAN
"Zwischen Westumgehung und B 426"
Gemarkung Pfungstadt, Flur 3
Entwurf - Planteil mit Nutzungsschablone
Maßstab 1 : 1000
Papierformat DIN A3

**IP-Konzept**

Stadtplaner
Ingenieure
Inh. Mario Helbing
mail@ip-konzept.de
http://www.ip-konzept.de

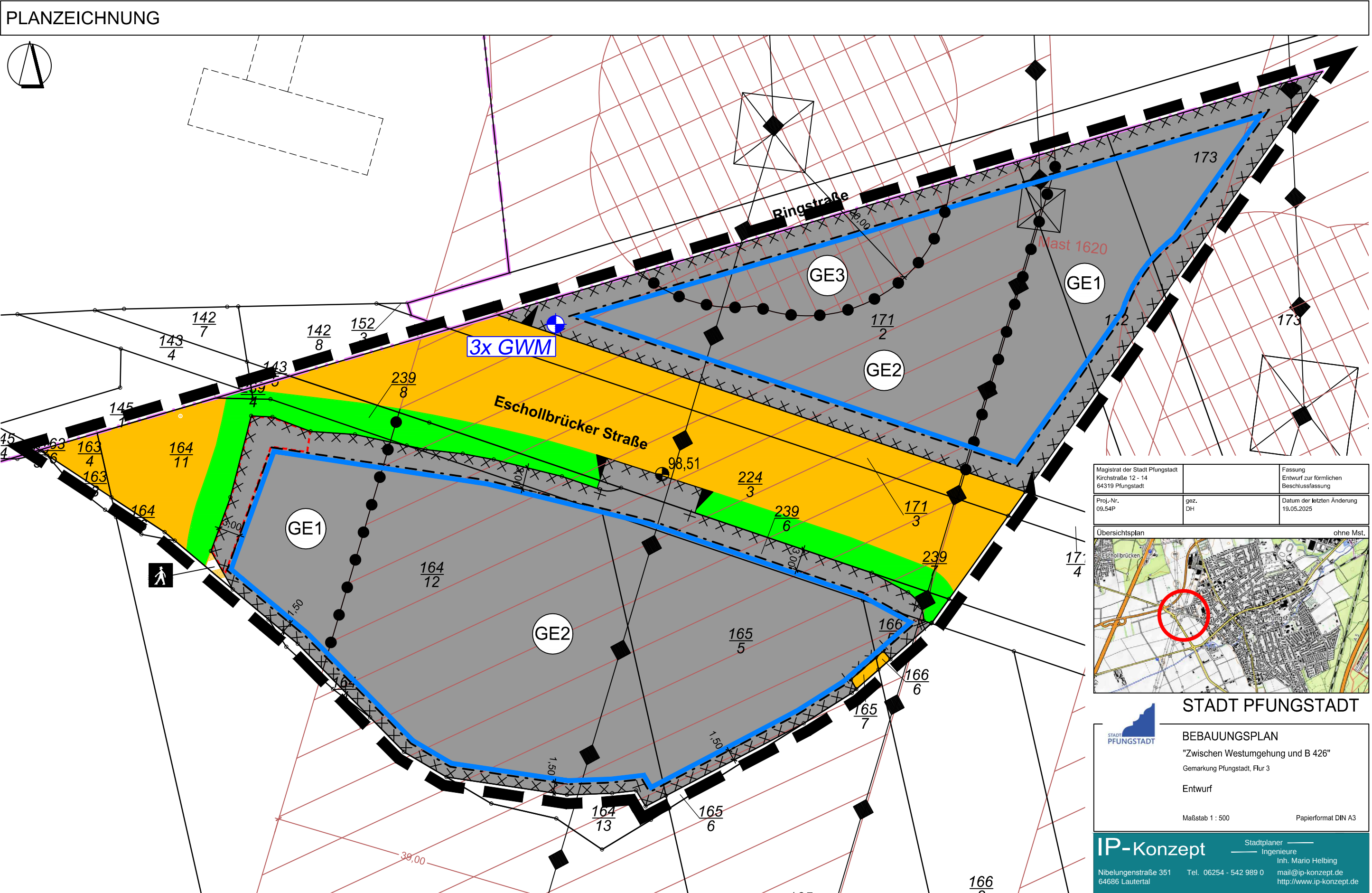
Nibelungenstraße 351
64686 Lautertal

Tel. 06254 - 542 989 0

Bebauungsplan "Zwischen Westumgehung und B 426"

Gemarkung Pfungstadt, Flur 3

Stadt Pfungstadt



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

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)



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 Werbeflyer



Höhenlage bei Festsetzungen [Angaben in mNN],
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



Bemaßung [Angaben in Meter],
Zahl als Beispiel



Schutzstreifen für Freileitung,
zulässige Unterbauung siehe Textteil



nachrichtlich: Hauptversorgungsleitungen oberirdisch,
hier: Rückbau Hochspannungsfreileitungen



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

III Zeichen der Kartengrundlage



Vorhandes Gebäude



Grenze des Flurstücks, mit Flurstücksnummer
und Grenze der Flur (lila-farbene Linie)



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

Magistrat der Stadt Pfungstadt Kirchstraße 12 - 14 64319 Pfungstadt		Fassung Entwurf zur förmlichen Beschlussfassung
Proj.-Nr. 09.54P	gez. DH	Datum der letzten Änderung 19.05.2025

Übersichtsplan ohne Mst.



STADT PFUNGSTADT



BEBAUUNGSPLAN

"Zwischen Westumgehung und B 426"

Gemarkung Pfungstadt, Flur 3

Entwurf - 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