



WA	
0,4	1,2
o	110,0 m ü. NN

WA	
0,4	1,2
o	113,0 m ü. NN

- Festsetzungen nach der Planzeichenverordnung**
- (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 ff. BauNVO)
- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 bis Abs. 9 BauNVO)
 - SzWF** Kennzeichnung von Flächen für die soziale Wohnraumförderung (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)
- Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO)
 - 1,2 Geschossflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 20 BauNVO)
 - III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 20 Abs. 1 BauNVO) (Wert als Beispiel)
 - 110,0 m ü. NN Maximale Gebäudehöhe in Meter über Normalnull (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 18 BauNVO) (Wert als Beispiel)
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 ff. BauNVO)
- o offene Bauweise (§ 22 Abs. 1 und 2 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO)
- Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Maßgeblicher Außenlärmpegel
67 dB(A)
Siehe textliche Festsetzung Nr. 7 (Zahl als Beispiel)
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 - Erhalt von Bäumen
- Sonstige Planzeichen**
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 - Zweckbestimmung:
St Stellplätze
TG Tiefgarage
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
 - Zweckbestimmung:
Schutzstreifen Kanalleitung
- Plandarstellungen ohne Festsetzungscharakter**
- 100.16 Höhe im Bestand in m ü. NN
KD= Kanaldeckel
 - Kanalverlauf, Planung
 - Fahrbandrand, Bestand

Stadt Mörfelden-Walldorf

Bebauungsplan Nr. 16
"Wohnen Aschaffener Straße / Am Gundhof"

Vorentwurf

0 2 5 10 15 25 m

Juli 2021 M 1:500

(2127-09-ve 22.07.2021)

PLANUNGSGRUPPE DARMSTADT
Alicenstraße 23 64293 Darmstadt
Telefon (06151) 9950-0 mail@planungsgruppeDA.de