



Es wird bescheinigt, dass die Grenzen, Bezeichnungen und der Gebäudebestand der Flurstücke im Plangebiet mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Groß-Gerau, den _____

Der Landrat des Landkreises Groß-Gerau
Katasteramt

Im Auftrag _____

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Bauliche Nutzung innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche

RH (Passivhäuser) Nur Reihenhäuser in Passiv-Technologie (vgl. textl. Festsetzung Nr. 1)

Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 ff. BauNVO)

WR/N Reines Wohngebiet mit Nutzungseinschränkung (§ 3 i.V.m § 1(6) BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO)

- 0,4 Grundflächenzahl (§ 16(2) Nr. 1 i.V.m § 19 BauNVO)
- 0,8 Geschossflächenzahl (§ 16(2) Nr. 2 i.V.m. § 20 BauNVO)
- II Zahl der Vollgeschosse zwingend (§ 16(4) Nr. 3 i.V.m § 20(1) BauNVO)
- GHmax = 11,50 m Maximal zulässige Gebäudehöhe (§ 16(2) Nr. 4 i.V.m § 18 BauNVO)

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9(1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 ff. BauNVO)

- g Geschlossene Bauweise (§ 22(1) und 22(3) BauNVO)
- Baugrenze (§ 23(1) und (3) BauNVO)
- Baulinie (§ 23(1) und (2) BauNVO)
- Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23(1) BauNVO)
- Stellung der baulichen Anlage

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9(1) Nr. 25a BauGB)

- Umgebung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Anpflanzen von Bäumen (Standortempfehlung)

Sonstige Planzeichen

- Umgebung von Flächen für Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen (§ 9(1) Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)
- Zweckbestimmung:
- St Stellplätze
- M Mülltonnenabstellplatz
- FR Fläche, die mit Fahrrecht zugunsten der Nutzer der Tiefgarage zu belasten ist (§ 9(1) Nr. 21 BauGB)
- GR+LR Fläche, die mit Geh- und Leitungsrecht zugunsten der Anwohner der angrenzenden Reihenhäuser zu belasten ist (§ 9(1) Nr. 21 BauGB)
- Ein-/Ausfahrt Tiefgarage
- WSG III B Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes des Wasserwerks Schönauer Hof (§ 9(6) BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9(7) BauGB) und Kennzeichnung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind. (hier: hohe bzw. schwankende Grundwasserstände) (§ 9(5) Nr. 1 BauGB)