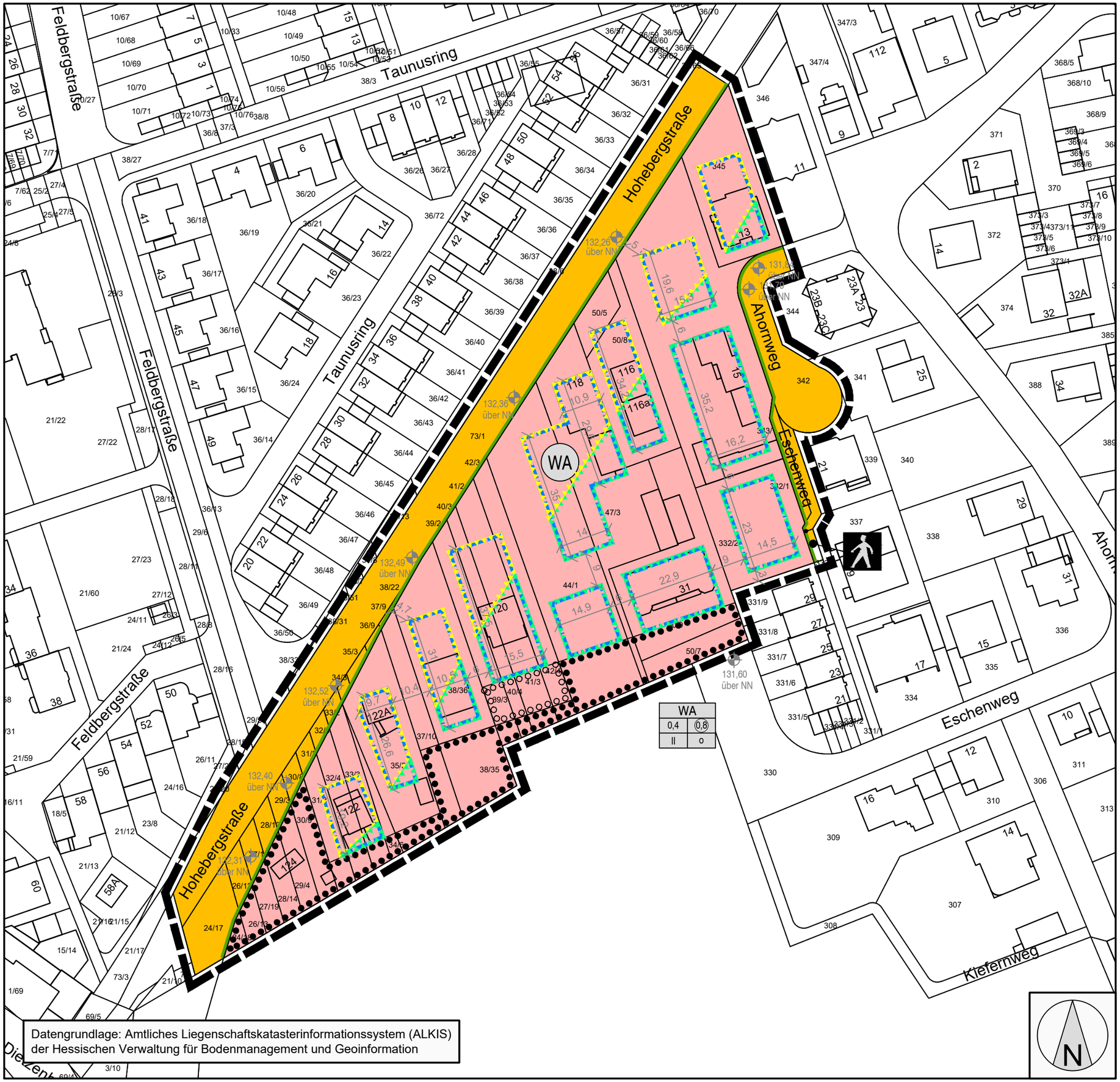

Datengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

Planzeichen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV)

1. Art der baulichen Nutzung

WA — 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

3.5. Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

WA1	
0,4	0,8
II	o

Art der baulichen Nutzung
Grundflächenzahl (GRZ) Geschossflächenzahl (GFZ)
Anzahl der Vollgeschosse Bauweise

6. Verkehrsflächen

6.1. Straßenverkehrsflächen

6.2. Straßenbegrenzungslinie

6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Fußgängerbereich

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

13.2.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

13.2.2. Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern

15. Sonstige Planzeichen

15.6. Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen, hier: passiver Schallschutz Lärmpegelbereich III

15.6. Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen, hier: passiver Schallschutz Lärmpegelbereich IV

15.10. Höhenbezugspunkt für Festsetzungen

15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Verkehrsflächen

ROB planergruppe
ARCHITEKTEN + STADTPLANER
Am Kronberger Hang 3 65824 Schwalbach / Ts.

Stadt Heusenstamm
Bebauungsplan Nr. 9d

Bearbeiter:	Horn / Goerz		
Plannr.:	2048_VE	Maßstab:	1:1.000
Datum:	21.02.2023	Format:	Din A3

Vorentwurf