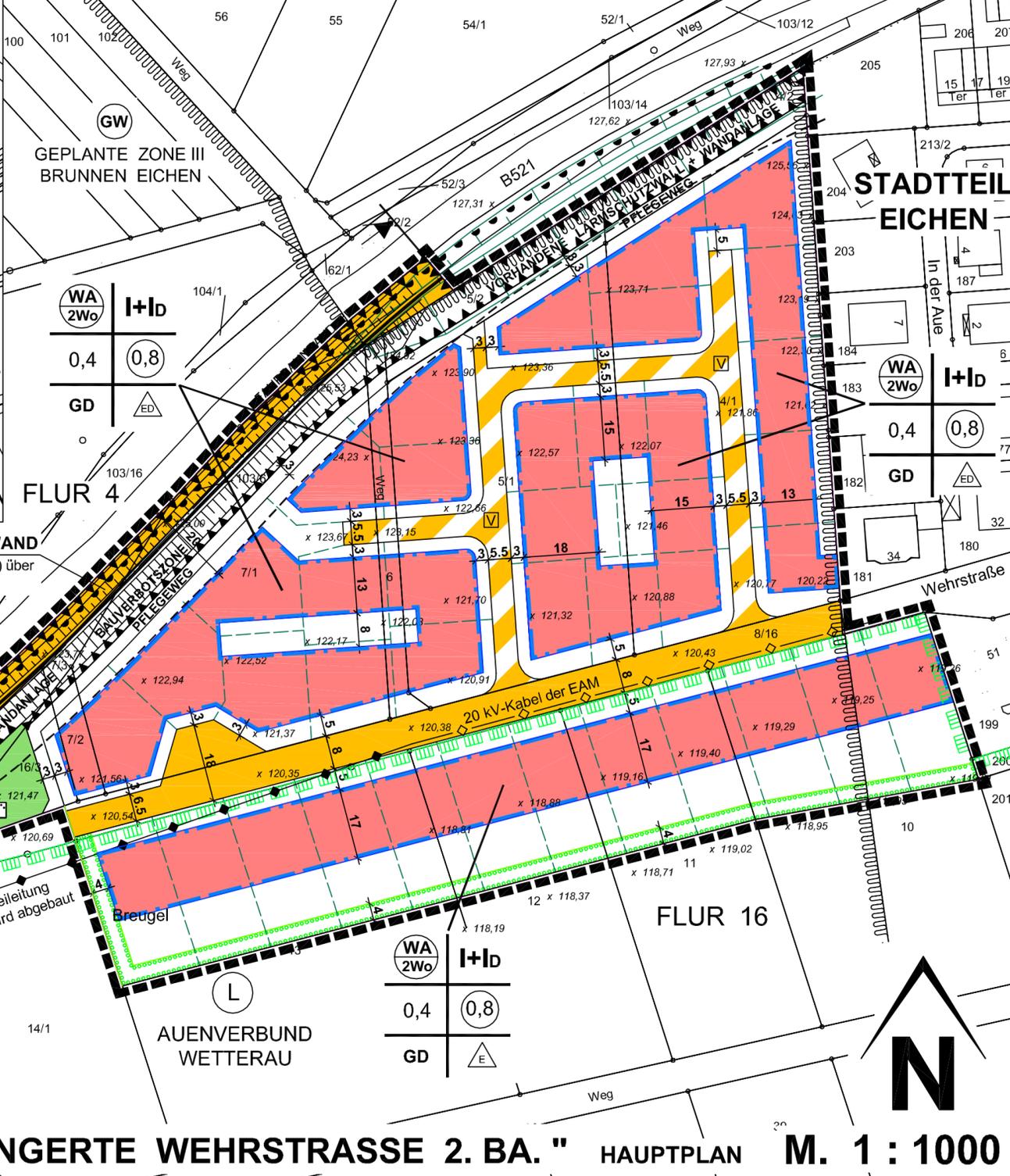
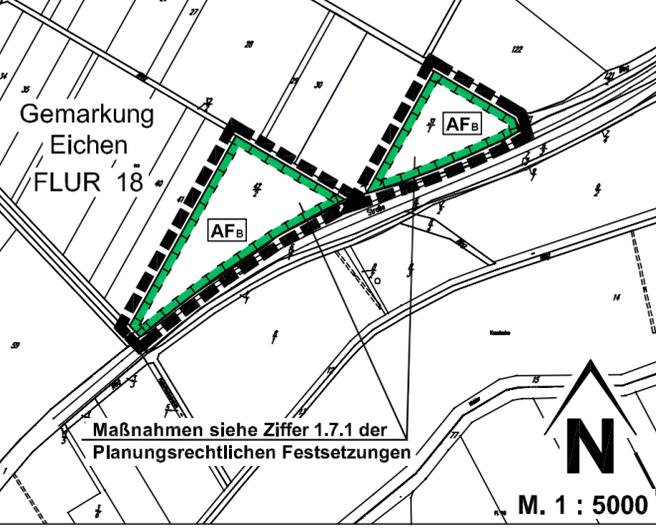


# 2. GELTUNGSBEREICH

## Ausgleichsfläche B (AF B) / Ersatzmaßnahmen (Teilplan B)



**LÄRMSCHUTZWALL - WAND**  
Höhe = 3,50m ( 1,75m / 1,75m) über OK. Fahrbahn der B 521

**LÄRMSCHUTZWALL - WAND**  
Höhe = 2,75m ( 1,75m / 1,00m) über OK. Fahrbahn der B 521

**LÄRMSCHUTZWALL**  
Höhe = 1,75m über OK. Fahrbahn der B 521

**LÄRMSCHUTZWALL**  
Höhe = 1,75m über OK. Fahrbahn der B 521

# BEBAUUNGSPLAN " VERLÄNGERTE WEHRSTRASSE 2. BA. " HAUPTPLAN M. 1 : 1000

Planzeichen für Bauleitpläne gemäß Planzeichenverordnung PlanzV 90

### 1. Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Dachform	Bauweise

### 2. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr.1 BauGB

- WA** Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- WA 2Wo** Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO Pro Wohngebäude sind höchstens 2 Wohnungen zulässig
- 0,8** Geschoßflächenzahl als Höchstgrenze §§ 17 und 20 BauNVO
- 0,4** Grundflächenzahl als Höchstgrenze §§ 17 und 19 BauNVO
- I+D** Ein Vollgeschoss mit einem ausgebautem Dachgeschoss zusätzlich als Vollgeschoss im Sinne der jeweils gültigen Hessischen Bauordnung (HBO)

### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 (1) Nr.2 BauGB

- ED** offene Bauweise - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig - § 22 (2) BauNVO
- E** offene Bauweise - nur Einzelhäuser zulässig - § 22 (2) BauNVO
- Baugrenze § 23 (3) BauNVO
- Überbaubare Grundstücksflächen
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen

### 4. Verkehrsflächen § 9 (1) Nr.11 BauGB

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- V** Verkehrsberuhigter Bereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

### 5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen § 9 (1) Nr.13 BauGB

- oberirdisch
- unterirdisch
- 20 kV - F** 20 kV - Freileitung der EAM wird abgebaut
- 20 kV - x** 20 kV - Kabel der EAM

### 6. Grünflächen § 9 (1) Nr.15 BauGB

- Öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung: Grünanlage

### 7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses § 9 (1) Nr. 16 BauGB

- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- GW ZONE III** Geplantes Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung Zone III

### 8. Flächen und Maßnahmen für den Ausgleich § 9 (1a) BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20 BauGB
- AF** Ausgleichsfläche

### 9. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) Nr.20,25 BauGB

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstige Bepflanzung § 9 (1) Nr. 25a BauGB

### 10. Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes § 9 (6) BauGB

- Umgrenzung von Flächen im Sinne des Naturschutzrechtes § 9 (6) BauGB
- L** Schutzgebiete und Schutzobjekte: Landschaftschutzgebiet - Auenverbund Wetterau -

### 11. Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungspläne § 9 (7) BauGB
- GD** nur Geneigte Dachflächen zulässig
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. des Bundes-Immissionschutzgesetzes § 9 (1) Nr.24 BauGB hier: Geplanter Lärmschutzwand und Wandanlage, Höhe = siehe Planeintrag, gemessen über Oberkante Fahrbahn Bundesstrasse 521

### 12. Sonstige Planzeichen

- vorhandene Flurstücksgrenzen
- geplante Flurstücksgrenzen ( nicht rechtsverbindlich )
- 3** Maßlinie / Maßzahl
- 6** Flurstücksnummer
- x 122,94** Höhenpunkte