

Bebauungsplan "In der Mittelgewann" OG Framersheim



Legende

Nutzungsschablone (Angaben nur beispielhaft)
z.B.

- GEe 1** Art der baulichen Nutzung
Grundflächenzahl (GRZ) / max. Gebäudehöhe (GH)
- 1.** Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)
- Eingeschränktes Gewerbegebiet**
(§ 8 BauNVO)
- 2.** Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
- GRZ 0,4** Grundflächenzahl
- GH 10,0m** Gebäudehöhe (TH) als Höchstmaß über Bezugspunkt
(siehe Textfestsetzungen)
- 3.** Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze**
- 6.** Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen**
- Straßenbegrenzungslinie**
- 7.** Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 Bau GB)
- Fläche für Versorgungsanlagen**
- Zweckbestimmung: Abwasser**
- 9.** Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
- Private Grünflächen**
- Öffentliche Grünflächen**
- R** Zweckbestimmung: Randeingrünung
- V** Zweckbestimmung: Verkehrsbegleitgrün
- 13.** Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 15.** Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches**
(§ 9 Abs.7 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsgesetzes (aktive Lärmschutzmaßnahmen)**
(§ 9 Abs.1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)

••• Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
(§ 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

Nachrichtliche Übernahmen

— Bauverbotszone gemäß § 22 LStrG
(15 m vom befestigten Fahrbahnrand der K 30)

Weitere Planzeichen

3,0 Maßzahlen (Angabe in Meter)

GS 166,83 Höhenlage von festen Punkten in Meter über NN
für Höhenfestsetzungen von GE 1
(hier: Grenzstein)

— Freizuhaltendes Sichtfeld nach RAL 2012

Die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

Planungsträger



Verbandsgemeinde



Bebauungsplan "In der Mittelgewann" Fassung zur Offenlage

Bearbeitung

Ingenieure – Landschaftsarchitekten – Raum- und Umweltplaner

Datum Zeichen

bearbeitet	30.09.2025	dl
gezeichnet	19.03.2025	dl
geprüft	-	-
Maßstab:	1 : 1000	

DÖRHÖFER & PARTNER

Projekt Nr.: 2097/25