



**Art der baulichen Nutzung**  
(§ 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)

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

**II** Zahl der Vollgeschosse  
(§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 20 Abs. 1 BauNVO)

**II** Zahl der Vollgeschosse, zwingend  
(§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 20 Abs. 1 BauNVO)  
(Zahl als Beispiel)

**Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlage**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 ff. BauNVO)

**—** Baugrenze  
(§ 23 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO)

**□** Überbaubare Grundstücksfläche  
(§ 23 Abs. 1 BauNVO)

**E** Nur Einzelhäuser zulässig

**D** Nur Doppelhäuser zulässig

**ED** Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

**H** Nur Hausgruppen zulässig

**Verkehrsflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

**□** Straßenverkehrsflächen

**□** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

**P** Öffentliche Parkfläche

**—** Straßenbegrenzung

**Fläche für Versorgungsanlagen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

**□** Elektrizität  
(Transformatorstation)

**Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)  
und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

**□** Öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung:

**□** Gewässerrandstreifen

**Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

**□** Wasserflächen

**Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

**□** Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

**Stieglitz** Maßnahmen zum Schutz des Stieglitz

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

**□** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern / Randbegrünung

**○** Anpflanzen von Bäumen

**Sonstige Planzeichen**

**□** Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)

Zweckbestimmung:

St Stellplätze

Ga Garagen

oG Offene Garage

GSt Gemeinschaftsstellplätze

GN Gemeinschaftsanlagen

TG Tiefgarage

□ Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

□ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

● Abgrenzung von Bereichen unterschiedlicher Festsetzungen

**Planarstellungen ohne Festsetzungscharakter**

— Empfohlene Grundstücksteilung

**Nutzungstabelle**

Baufelder	Art der baulichen Nutzung	Bauweise
A	WA	E
B	WA	E
C	WA	D
D	WA	ED
E	WA	H

Stadt Rödermark

**Bebauungsplan A48**  
**"Südlich Alter Seeweg"**

Entwurf

0 5 10 20 30 40 m

12. Januar 2021

M 1:1000

(6211-27-e 12.01.2021)

PLANUNGSGRUPPE **D** DARMSTADT

Alicenstraße 23 64293 Darmstadt

Telefon (06151) 9950-0 mail@planungsgruppeDA.de