



**Festsetzungen nach der Planzeichenverordnung**

**Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 12 BauGB)**

Wohngebäude (siehe textliche Festsetzung Nr. 1.1)

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

0,45 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO)

1,2 Geschossflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 20 BauNVO)

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

GHmax = 117,00 m ü.NHN Maximale Gebäudehöhe über Normalhöhennull (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 16 Abs. 3 BauNVO)

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

Nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze Gebäude (§ 23 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO)

Baugrenze Terrassen / Balkone (§ 23 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO)

Baugrenze Erschließung (§ 23 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO)

Baugrenze Fahrradstellplätze und Fläche für Müllcontainer (§ 23 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO)

Baulinie (§ 23 Abs. 1 und Abs. 2 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 1 BauNVO)

**Sonstige Planzeichen**

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Zweckbestimmung:

St Stellplätze

TGa Tiefgarage

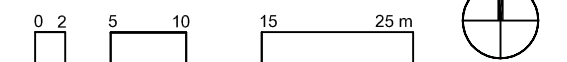
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

106,30 m ü.NHN Höhenbezugspunkt

Gemeinde St. Leon-Rot

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wohnprojekt Franziskusstraße"**

Entwurf



Juni 2021

M 1:500

(11810-12-e 02.06.2021)

PLANUNGSGRUPPE DARMSTADT

Alicenstraße 23

64293 Darmstadt

Telefon (06151) 9950-0

mail@planungsgruppeDA.de