



**Festsetzungen nach der Planzeichenverordnung**

**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)

0,3 Grundflächenzahl  
 (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO)

0,6 Geschossflächenzahl  
 (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 20 BauNVO)

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

GHmax= Maximale Gebäudehöhe  
 218,5 m ü. NN (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 16 Abs. 3 BauNVO)

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

**E** Nur Einzelhäuser zulässig

**---** Baugrenze

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

**Sonstige Planzeichen**

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

**St** Zweckbestimmung:  
 Stellplätze

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

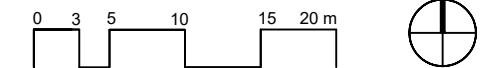
**208.53** Geländehöhen im Bestand  
 (Zahl als Beispiel ohne Festsetzungscharakter)

**207.97** Höhe im Bestand in m ü. NN  
 KD= Kanaldeckel

Stadt Groß-Umstadt  
 OT Wiebelsbach

**Bebauungsplan**  
**"Westlich Rohrwiesenweg"**

Entwurf



Juli 2022

M 1:500

(1421-15-e 15.07.2022)

**PLANUNGSGRUPPE DARMSTADT**

Alicenstraße 23  
 Telefon (06151) 9950-0

64293 Darmstadt  
 mail@planungsguppeDA.de