



Festsetzungen nach der Planzeichenverordnung

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

SO	Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
	Großflächiger Einzelhandel + Wohnen

VKmax = 1.200 m²
 Maximale Verkaufsfläche
 (§ 11 Abs. 2 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO)

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

GHmax = 160 m üNN	Maximale Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 16 Abs. 3 BauNVO)
GRmax = 2.475 m²	Maximale Grundfläche (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 19 Abs. 2 BauNVO)
GFmax = 4.500 m²	Maximale Geschossflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 20 Abs. 2 BauNVO)

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

a Abweichende Bauweise
 (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

	Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO)
	Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 1 BauNVO)

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

	Ein- / Ausfahrt
	Straßenverkehrsflächen
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:
 F+R Fuß- und Radweg

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

	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
--	---

Sonstige Planzeichen

	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
	Zweckbestimmung:
St	Stellplätze
FSt	Fahrradstellplätze
EKW	Einkaufswagen
M	Fläche für Müllcontainer
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Gebäudeauskragung 1. OG
	Zaun, Sichtschutz
	Bauverbotszone entlang der L 3017 gemäß § 23 HStrG

Plandarstellungen ohne Festsetzungscharakter

	Bestandshöhe (Zahl als Beispiel)
--	-------------------------------------

SO Großflächiger Einzelhandel + Wohnen	
GRmax = 2.475 m²	GFmax = 4.500 m²
a	VKmax = 1.200 m²
GHmax = 160 m üNN	

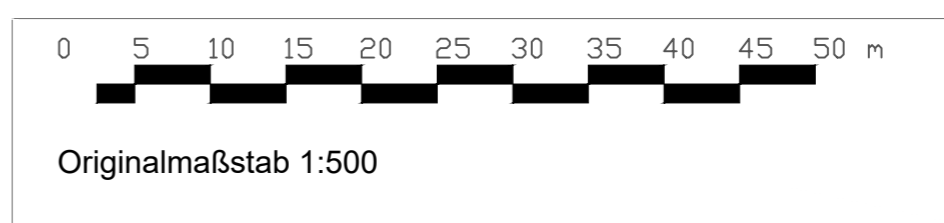
Auskragung im 1. Obergeschoss

Stadt Hofheim am Taunus
 Vorhabenbezogener
 Bebauungsplan Nr. 149
 "Südlich der Wiesbadener Straße"

Vorentwurf

	Maßstab: 1:500	Datum: Oktober 2021 (01.11.2021 - 13.10.2021)
--	----------------	--

Magistrat der Stadt Hofheim
 Chinonplatz 2
 65719 Hofheim am Taunus



PLANUNGSGRUPPE DARMSTADT
 Alicenstraße 23 64293 Darmstadt
 Telefon (06151) 9950-0 mail@planungsgruppeDA.de