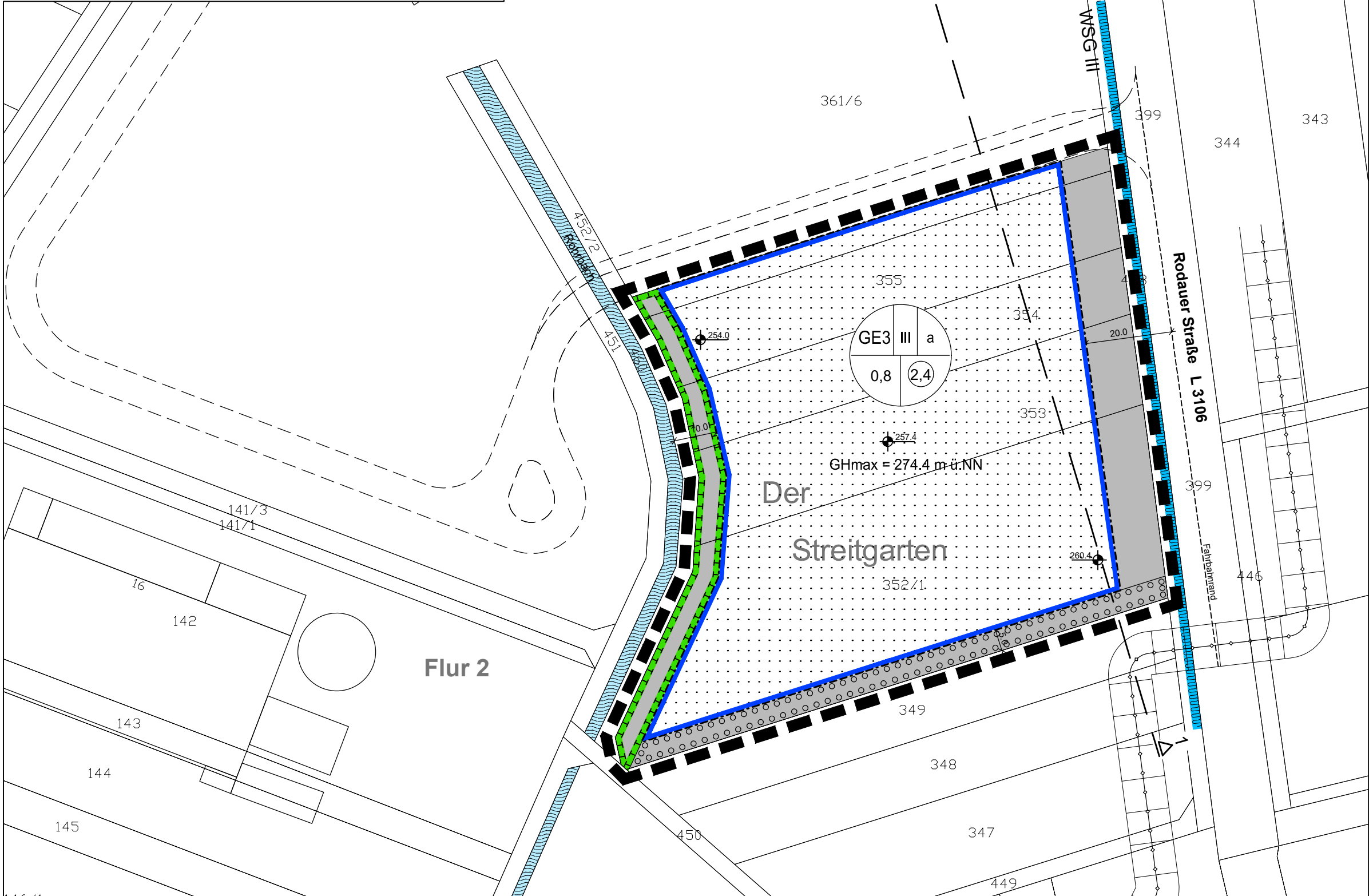
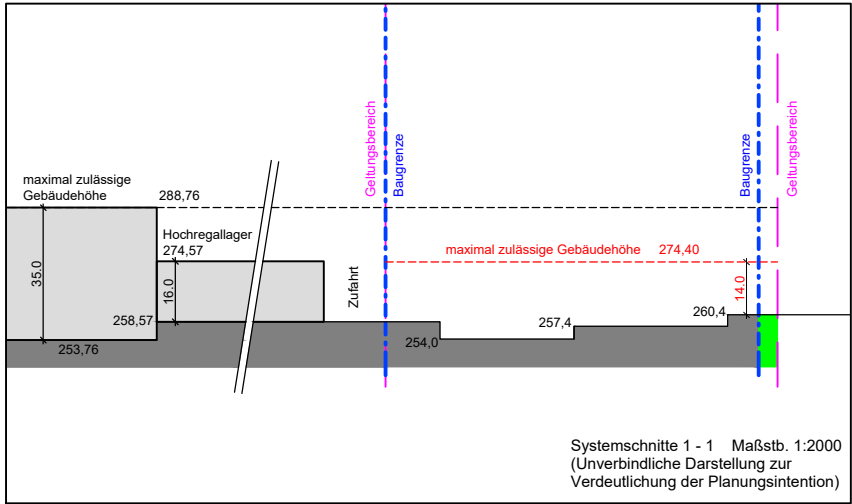




Festsetzungen nach der Planzeichenverordnung

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 ff. BauNVO)
GE3 Gewerbegebiet
(§ 8 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)
0,8 Grundflächenzahl
(§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO)
(2,4) Geschossflächenzahl
(§ 16 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 20 BauNVO)
III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
(§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 20 Abs. 1 BauNVO)
GHmax = 274,4 m ü.NN
Maximale Gebäudehöhe in Meter über NN
(§ 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)
a Abweichende Bauweise
(§ 22 Abs. 4 BauNVO)
Baugrenze
(§ 23 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO)
Überbaubare Grundstücksfläche
(§ 23 Abs. 1 BauNVO)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
Wasserflächen "Rohrbach"

Flächen für 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

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

Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes

257,4 Höhenbezugspunkt m ü.NN
(Wert als Beispiel)

Nachrichtliche Übernahme
Schutzgebiet für Grund- und Quellwasser

WSG III Hier: Wasserschutzzone III
"WSG Brunnen Walmersberg"

Abgrenzung 20 m Bauverbotszone zur Landesstraße
(§ 9 Abs. 1 FStrG)

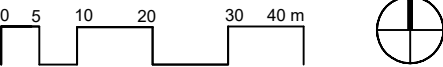
Gasleitung unterirdisch mit Schutzstreifen

Geplante Erschließung

Stadt Ober-Ramstadt

2. Änderung des Bebauungsplanes "Am südlichen Ortsausgang"

Vorentwurf



22. Mai 2026
(6716_1-08-ve 22.05.2026) M 1:1000