

PLANZEICHENLEGENDE

1. Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

1.1.3. Allgemeine Wohngebiete  
(§ 4 BauNVO)
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

3.5. Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

|               |                  |
|---------------|------------------|
| Baugebiet     | Grundflächenzahl |
| Vollgeschosse | Bauweise         |
| Dachform      | Bebauungsart     |
6. Verkehrsflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

6.1. Straßenverkehrsflächen

6.2. Straßenbegrenzungslinie

6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Rad- und Gehweg

Gehweg
9. Grünflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

9. Öffentliche Grünflächen

Grünverbindung

Lärmschutzwall

Spielfeld

Parkanlage

Straßenbegleitgrün
13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

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

13.2.1. Anpflanzung: Bäume

13.2.2. Erhaltung: Bäume
15. Sonstige Planzeichen

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

Gemeinschaftsstellplätze

15.6. Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes - Immissionsschutzgesetzes, Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes - Immissionsschutzgesetzes  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

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

15.13. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes  
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
16. Nachrichtliche Übernahme

Vorhandene Bebauung

205 Flurstücksnummer

7.50 Bemaßungen



VERFAHRENSVERMERKE

Übersichtskarte



Ingenieure

ISA

für Städtebau und Architektur

D - 67716 Heltersberg  
Hauptstraße 44  
Telefon 0 63 33 - 2 75 98-0  
Fax 0 63 33 - 2 75 98-99  
E-mail info@isa-ingenieure.de

Projekt:  
Gebiet D24 Wohngebiet - "Hinter dem Dell"

Bauherr:  
Stadt Rodgau

Änderung:  
Anpassung Geltungsbereich, Stellungnahme, Redaktionsanpassung

Datum:  
02.04.25  
12.03.26

Name:  
Ph / Sb  
Kz / Sb

Planinhalt:  
Bebauungsplan

bearbeitet:  
Juli 2024

gezeichnet:  
Juli 2024

geprüft:

Datum:  
Juli 2024

Jo / Se  
Ph

Ingenieurbüro:

Maßnahmenenträger:

Projektnummer:  
BP190

Blattnummer:  
- 1 -

Maßstab:  
1:500

VORABZUG

Gebiet D24 Wohngebiet - "Hinter dem Dell" Stadt Rodgau