

### A Zeichnerische Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung von Plangebiet mit unterschiedlichen Maßen der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- Abgrenzung von Bauflächen mit unterschiedlichen Festsetzungen der Geschossigkeit oder der Höhen baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- Bezeichnung Plangebiet (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- Mischgebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 6 BauNVO)
- Gewerbegebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 8 BauNVO)
- Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 und 19 BauNVO)
- Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 und 20 BauNVO)
- Grundflächenzahl 2 (GRZ 2) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 und 19 Abs. 4 BauNVO)
- Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 und 20 BauNVO)
- Bezugspunkt für die Bemessung der Höhen baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 und 18 BauNVO) mit Angabe der Höhe in Meter über Normalnull
- Traufhöhe (maximale Höhe über Bezugspunkt) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 und 18 BauNVO)
- Firsthöhe (maximale Höhe über Bezugspunkt) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 und 18 BauNVO)
- Höhe oberstes Vollgeschoss (maximale Höhe über Bezugspunkt) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 und 18 BauNVO)
- Höhe Staffelgeschoss (maximale Höhe über Bezugspunkt) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 und 18 BauNVO)
- Offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)
- Abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 und BauNVO)
- Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Ein- bzw. Ausfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)
- Grünfläche Zweckbestimmung: Verkehrsbegleitgrün (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Anpflanzung Baum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Erhaltung Baum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung: Elektrizität (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- Mit Leitungsrechten belastete Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) Maßgebliche Außenlärmpegel (Angabe in dB(A))
- Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB) MK = Mischabwasserkanal RK = Regenabwasserkanal

### B Nachrichtliche Übernahmen

- Überschwemmungsgebiet HQ 100 gem. Staatsanzeiger 4/21 v. 4.10.2021 (§ 9 Abs. 6a BauGB)
- Wasserschutzgebiet Zone III A (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- Fahrbahnaufteilung Königsteiner Straße gemäß Straßenplanung vom 27.02.2013 (nicht rechtsverbindlich)

### Zeichen der Kataster- und Vermessungsgrundlage

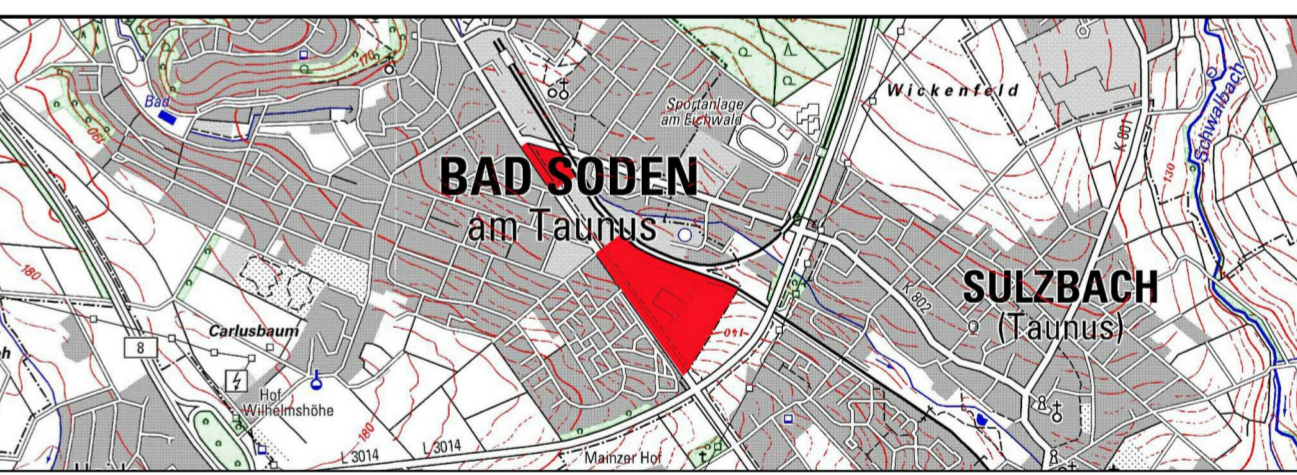
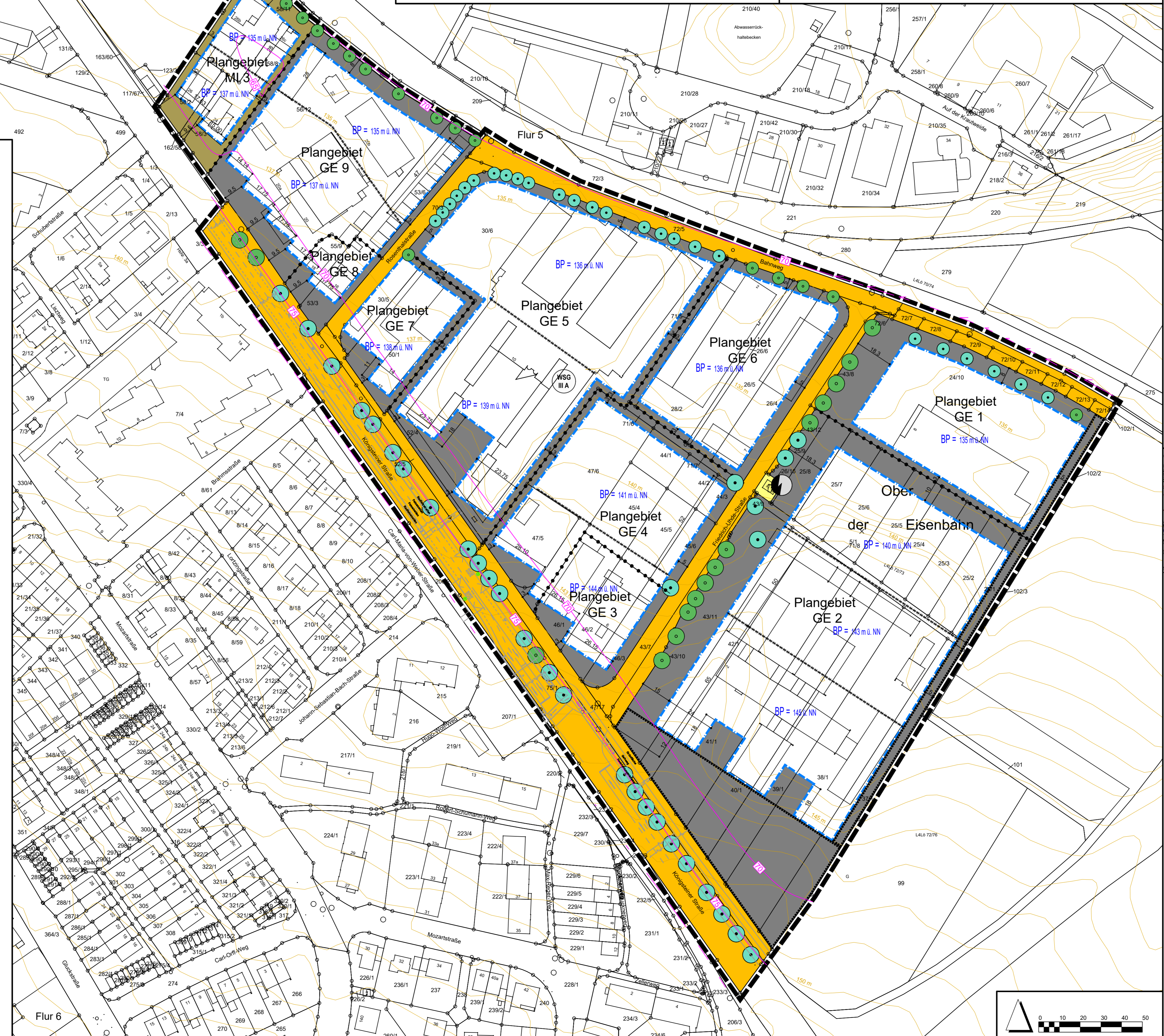
- Flurnummer
- Flurstücknummer / Flurstücksgrenze
- Gebäude
- Höhenlinien 1m

### Nutzungsschablonen

Plangebiet GE 1 bis 2		Plangebiet GE 3 bis 6		Plangebiet GE 7 bis 9	
ART D. BAUL. NUTZUNG	GESCHOSSZAHL	ART D. BAUL. NUTZUNG	GESCHOSSZAHL	ART D. BAUL. NUTZUNG	GESCHOSSZAHL
GE	IV	GE	IV	GE	IV
GRZ	0,5	GRZ	0,6	GRZ	0,4
GFZ	1,5	GFZ	1,5	GFZ	1,2
GRZ2	0,75	GRZ2	0,80	GRZ2	0,80
BAUWEISE	a1.	BAUWEISE	a1.	BAUWEISE	o.
HÖHE VOLLGESCHOSS	VH = max. 15,00m	HÖHE VOLLGESCHOSS	VH = max. 15,00m	HÖHE VOLLGESCHOSS	VH = max. 15,00m
HÖHE STAFFELGESCHOSS	SH = max. 19,00m	HÖHE STAFFELGESCHOSS	SH = max. 19,00m	HÖHE STAFFELGESCHOSS	SH = max. 19,00m
TRAUFGHÖHE	TH = max. 15,00m	TRAUFGHÖHE	TH = max. 15,00m	TRAUFGHÖHE	TH = max. 15,00m
FIRSTHÖHE	FH = max. 19,00m	FIRSTHÖHE	FH = max. 19,00m	FIRSTHÖHE	FH = max. 19,00m

Plangebiet MI 1		Plangebiet MI 2		Plangebiet MI 3	
ART D. BAUL. NUTZUNG	GESCHOSSZAHL	ART D. BAUL. NUTZUNG	GESCHOSSZAHL	ART D. BAUL. NUTZUNG	GESCHOSSZAHL
MI	II	MI	III	MI	III
GRZ	0,4	GRZ	0,5	GRZ	0,4
GFZ	1,2	GFZ	1,2	GFZ	1,2
GRZ2	0,60	GRZ2	0,75	GRZ2	0,60
BAUWEISE	o.	BAUWEISE	a1.	BAUWEISE	o.
HÖHE VOLLGESCHOSS	VH = max. 7,00m	HÖHE VOLLGESCHOSS	VH = max. 10,00m	HÖHE VOLLGESCHOSS	VH = max. 10,00m
HÖHE STAFFELGESCHOSS	SH = max. 11,00m	HÖHE STAFFELGESCHOSS	SH = max. 14,00m	HÖHE STAFFELGESCHOSS	SH = max. 10,00m
TRAUFGHÖHE	TH = max. 7,00m	TRAUFGHÖHE	TH = max. 10,00m	TRAUFGHÖHE	TH = max. 10,00m
FIRSTHÖHE	FH = max. 11,00m	FIRSTHÖHE	FH = max. 14,00m	FIRSTHÖHE	FH = max. 10,00m



## STADT BAD SODEN AM TAUNUS

### BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

### NR. 50 "MISCH- UND GEWERBEBEBIET KÖNIGSTEINER STRASSE" TEILBEREICH I UND III

#### RECHTSPLAN ENTWURF - TEILPLAN A

PLAN-Nr. 1	M. 1 : 1.000	AZ. S 782/20	STB-Zonenplanverfahren 100 (16 Nr. 01)   1
DATUM	BEARBEITER	PLANFERTIGSTELLUNG	
11.08.20	CU/UH		
DATUM	BEARBEITER	PLANÄNDERUNG	
01.02.24	CU/UH	Erneuerung Abwägungsvorschläge	
15.02.24	CU/UH/RA	Abstände Baugrenze GE 5	