

# Bebauungsplan "Im Espringerpfad" - Ortsgemeinde Ober-Hilbersheim

## Legende

### Planungsrechtliche Festsetzungen nach PlanZV 90

#### Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauZG, § 18 BauZG

**WA** Allgemeines Wohngebiet

#### Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauZG, § 18 BauZG

WA1 Art der baulichen Nutzung (Allgemeines Wohngebiet)

II Max. Zahl der Vollgeschosse

0,3 Grundflächenzahl (GRZ)

0,6 Geschossflächenzahl (GFZ) (Hochmaß)

236,80 m NHN Maximale Gebäudehöhe

#### Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauZG, § 18 und 22 BauZG

o Offene Bauweise

△ ED, RH Nur Einzel- und Doppelhäuser oder Reihenhäuser zulässig

#### Verkehrflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauZG, § 4 BauZG

o Öffentliche Straßenverkehrsfläche

— Straßenbegrenzungslinie

⚡ Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung "Fußweg"

#### Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauZG

□ Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung "Ortsrandeingrünung"

□ Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung "Straßenbegleitgrün"

#### Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(M1) Nummerierung der Maßnahmen

#### Sonstige Planzeichen

St/Ga Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen

— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

— Abgrenzung unterschiedlicher Teilgebiete

— Freihaltezone

Hinweise: 229,94 Höhenpunkt (Bestand)

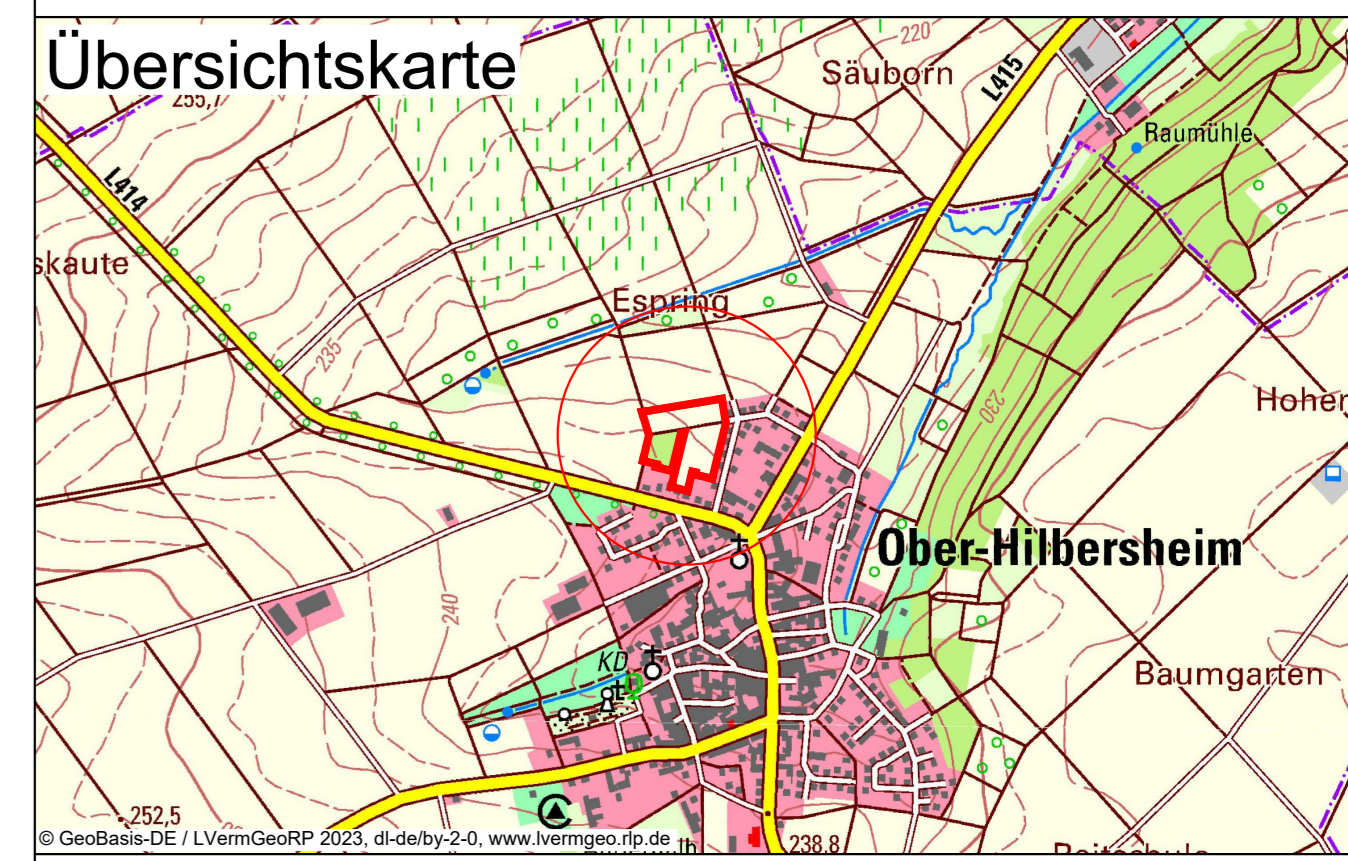
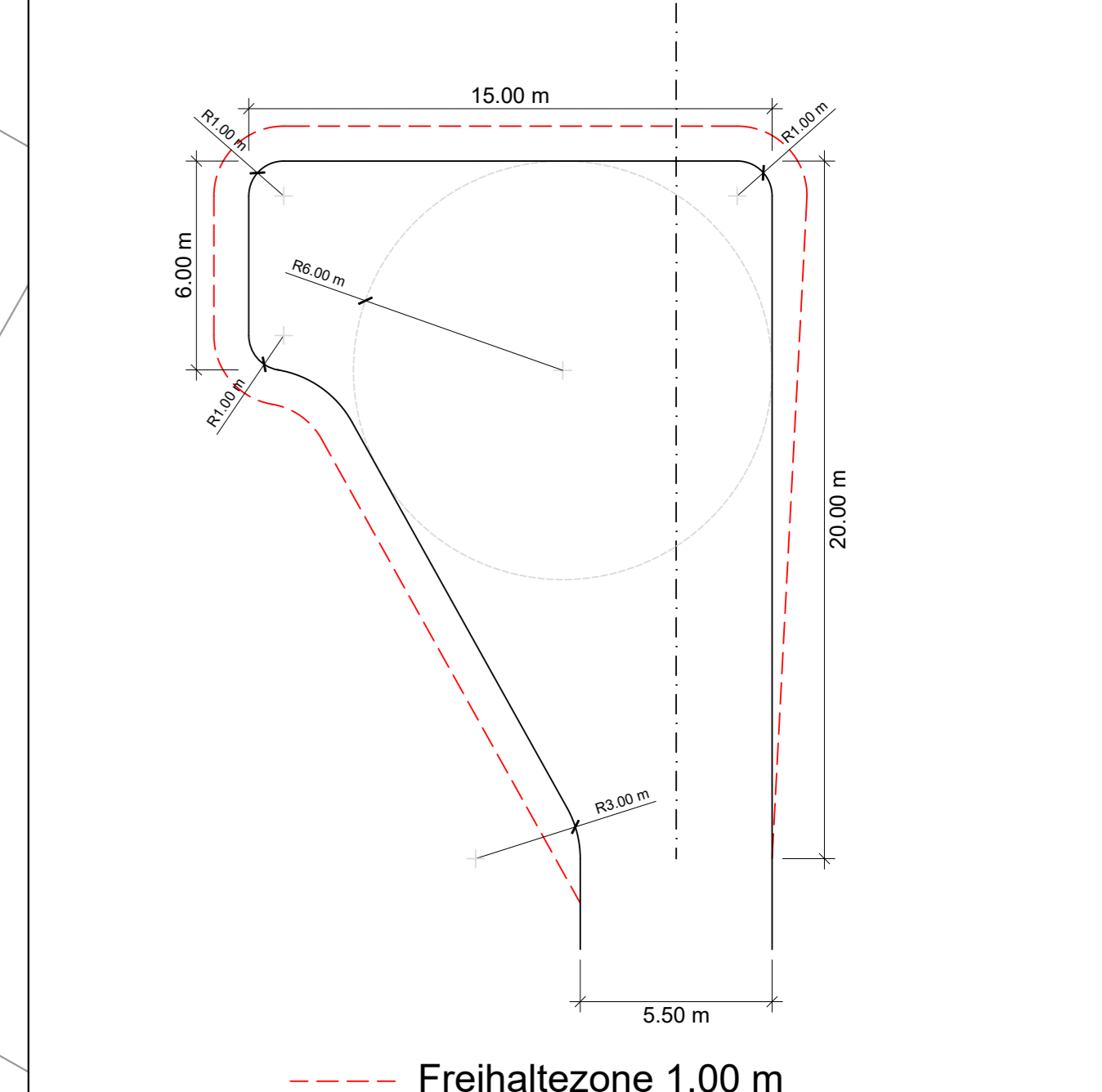
#### Nutzungsschablonen

Art der baulichen Nutzung Bauart

GRZ GFZ

Anzahl Vollgeschosse Bauweise

Maximale Gebäudehöhe

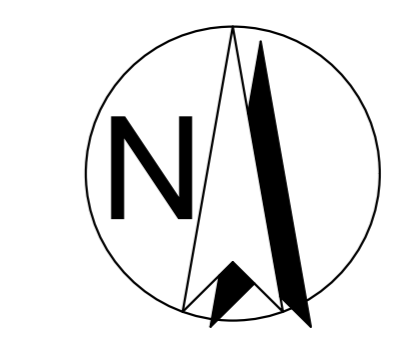


### Bebauungsplan "Im Espringerpfad"

### Entwurf

### Ortsgemeinde Ober-Hilbersheim

Bearbeitet: ssc	Zeichnung: rsc	Maßstab: 1:250 / A0	Blatt: 1	Datum: 01.10.2024
-----------------	----------------	---------------------	----------	-------------------



© Enviro-Plan GmbH

**Enviro-Plan**  
 Enviro-Plan GmbH  
 Hauptstraße 34, 55571 Odenheim  
 Tel: 06755 2008-0 Fax: 750  
 E-Mail: info@enviro-plan.de  
 Internet: www.enviro-plan.de