



- Festsetzungen nach der Planzeichenverordnung**
- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 ff. BauNVO)
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 bis Abs. 9 BauNVO)
 - SO Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
 - Helmholtz-Quartier Helmholtz-Quartier
- Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO) (Zahl als Beispiel)
 - 1,2 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) (Zahl als Beispiel)
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 ff. BauNVO)
- o Offene Bauweise (§ 22 Abs. 1 und Abs. 2 BauNVO)
 - a Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
- Baugrenze
 - Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 1 BauNVO)
- Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Ein- / Ausfahrt Tiefgarage
- Anpflanzen von Bäumen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Anpflanzen von Bäumen (Standortempfehlung)
- Erhaltung von Bäumen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Erhaltung von Bäumen
- Sonstige Planzeichen**
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4)
 - Zweckbestimmung:
 - St Stellplätze
 - FSt Fahrradstellplätze
 - TG Tiefgarage
 - M Müllcontainer
 - Mit Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung überbaubarer Fläche
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO)
- FD Flachdach

Stadt Hanau

Bebauungsplan Nr. 4.9
„Helmholtzstraße 53“

Vorentwurf

0 3 5 10 15 20 m

November 2022 M 1:500

(3412-04-ve 10.11.2022)

PLANUNGSGRUPPE DARMSTADT

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