



Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung

- MI** 1.2.3. Mischgebiete
- MU** 1.2.4. Urbane Gebiete
- MK** 1.2.5. Kerngebiete

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- 3.4.** Baulinie
- 3.5.** Baugrenze
- Firststrichung

Füllschema der Nutzungsschablone

Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
1,0 (2,0)	Anzahl der Vollgeschosse
IV a	Bauweise
FD	Dachform, -neigung / zul. Gebäude-, Traufhöhe

B1 Baufenster

GH 14,50 m zul. Gebäudehöhe

116,0 m über NN Höhenbezugspunkt (m über NHN)

6. Verkehrsflächen

- 6.1.** Straßenverkehrsflächen
- 6.2.** Straßenbegrenzungslinie
- 6.3.** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

ZOB hier: Zentraler Omnibusbahnhof

P+R hier: Park & Ride

A hier: Anliegerverkehr

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

- Erhaltung: Bäume**

6. Verkehrsflächen

- 9.1.** Öffentliche Grünflächen, hier: Verkehrsgrün

15. Sonstige Planzeichen

- St** Stellplätze
- Parkhaus** 15.4. Besonderer Nutzungszweck von Flächen
- 15.5.** Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- 15.6.** Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes hier: Passive Schallschutzmaßnahmen
- 15.11.** Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, hier: Vernässungsgefährdetes Gebiet
- 15.12.** Altstandort gem. § 2 Abs. 5 BBodSchG
- 15.13.** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- 15.14.** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

ROB
planergruppe
ARCHITEKTEN + STADTPLANER
Am Kronberger Hang 3 65824 Schwalbach am Taunus

Stadt Gelnhausen

Bebauungsplan

"Südstadt – Westliches Ziegelhaus"

Bearbeiter:	Rüttinger	Masstab:	1:1000
Plannr.:	2202_E	Format:	Din A1
Datum	02.12.2025		

Entwurf

Datengrundlage:
Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS)
der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation