


# Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Am Breitenbacher Fahrweg" Stadt Breuberg

## Gemarkung Neustadt, Flur 2

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

#### I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 12 BauGB)


##### 1. Art der baulichen Nutzung


 Lebensmittel Einzelhandel

##### 2. Maß der baulichen Nutzung


OK Höhe baulicher Anlagen, Oberkante als Höchstmaß (Angaben in Meter über Normalhöhe Null - müNHN)


##### 3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen


 Baugrenze

 nicht überbaubare Grundstücksfläche; hier: gärtnerisch anzulegende Freiflächen (privat)

##### 4. Verkehrsflächen

 öffentliche Straßenverkehrsfläche


 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Geh- und Radweg

 Ein- und Ausfahrtbereich


##### 5. Grünflächen

 öffentliche Grünfläche; Zweckbestimmung "Straßenbegleitgrün"

##### 6. Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses


 Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses

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


 Nutzungsregelung, Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, hier: Anpflanzung hochstämmiger Obstbäume, extensiv bewirtschaftet

##### 8. Sonstige Planzeichen


 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes


 Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen (u.a. Einkaufswagenboxen)

#### II. Kennzeichnungen


 Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, hier: vernässungsgefährdeter Bereich aufgrund hoher Grundwasserstände


#### III. Nachrichtliche Übernahme


 Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten (§ 78b Abs. 1 Nr. 1 WHG)

 Bauverbotszone (20 m) gem. § 23 Hessisches Straßengesetz (HStrG)


#### IV. Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

 Bemaßung (Meter), Zahl als Beispiel

 Höhenlinien des anstehenden Geländes, Angaben in müNHN, Zahl als Beispiel

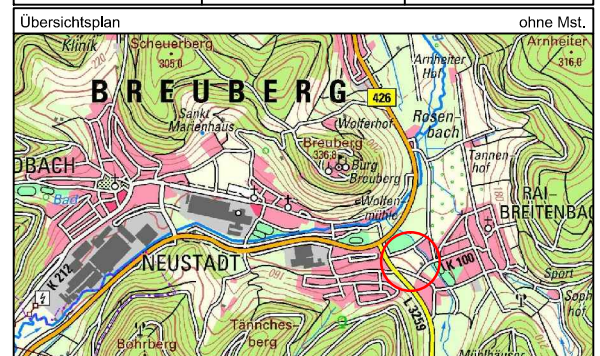
 Vorhabenplanung; hier Ausschnitt Stellplatzbereich

#### V. Zeichen der Kartengrundlage


 Bestehende Gebäude, Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern

 Aufmaß Geländehöhen (beispielsweise)

Stadt Breuberg Ernst-Ludwig-Straße 2-4 64747 Breuberg		Fassung Vorentwurf
Proj.-Nr. 63.01P	gez. SM	Datum der letzten Änderung 09.05.2022



### STADT BREUBERG



Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
"Am Breitenbacher Fahrweg"  
Gemarkung Neustadt, Flur 2

Vorentwurf - Planzeichenerklärung

ohne Maßstab Blatt 2 von 2

## INFRA PRO

Ingenieur  
GmbH & Co. KG

Nibelungenstraße 351  
64686 Lautertal

Fon 06254 - 542 989 0

mail mail@infrapro.de  
web www.infrapro.de

