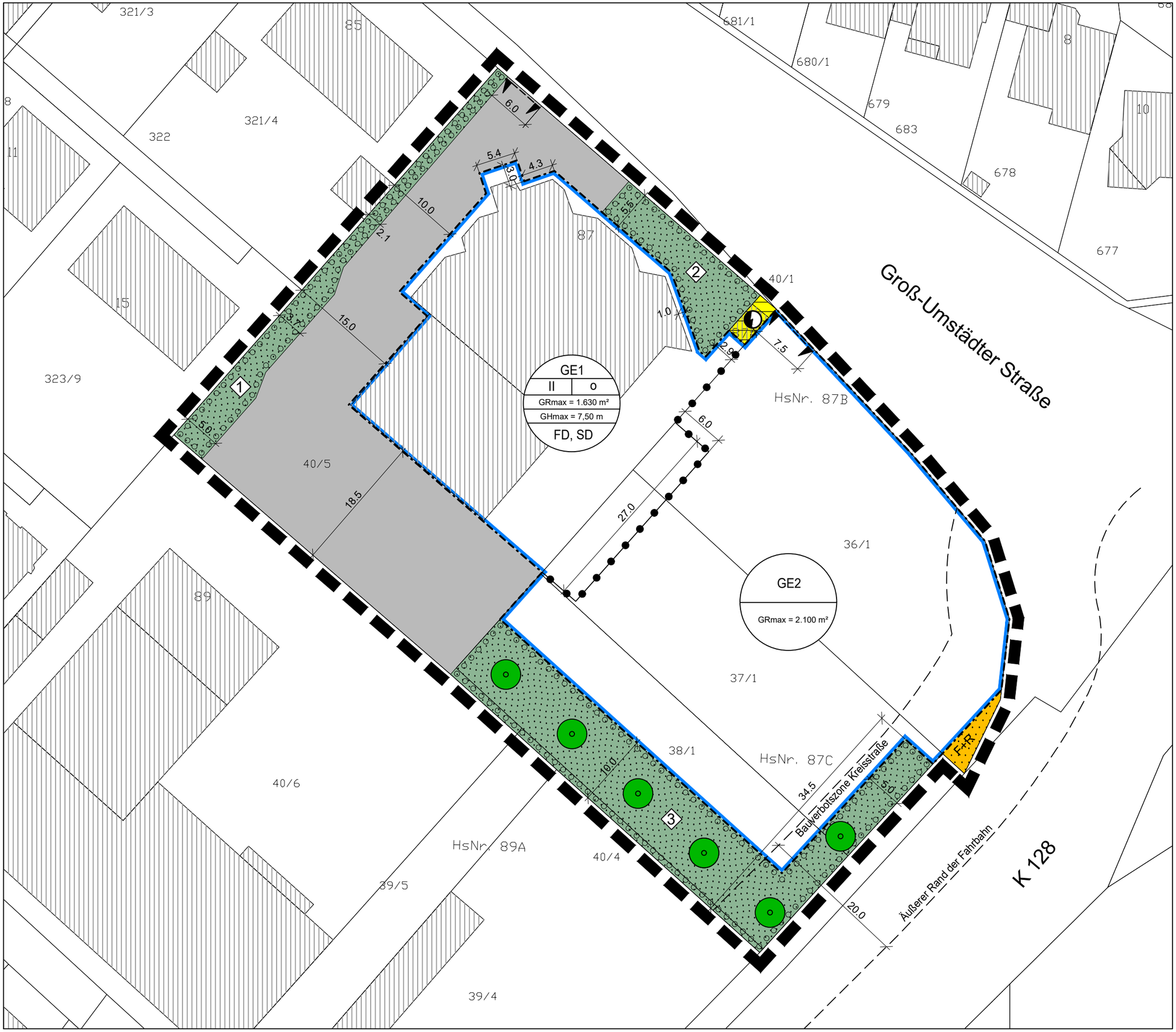



## Festsetzungen nach der Planzeichenverordnung

**Art der baulichen Nutzung**
**(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 ff. BauNVO)**

GE — Gewerbegebiet
(§ 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 bis Abs. 9 BauNVO)

**Maß der baulichen Nutzung**
**(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO)**

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
(§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 20 Abs. 1 BauNVO)

GHmax = 7,50 m — Maximale Gebäudehöhe
(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 16 Abs. 3 BauNVO)

GRmax = 1.630 m² — Maximale Grundfläche
(§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 Abs. 2 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)

Baugrenze
(§ 23 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO)

**Verkehrsflächen**
**(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

Verkehrsfläche
Hier: Fuß- und Radweg

Ein- und Ausfahrtsbereich

**Fläche für Versorgungsanlagen**
**(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)**

Elektrizität
(Transformatorenstation)

**Grünflächen**
**(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

Private Grünfläche

**Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
**(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

1 — Siehe textliche Festsetzung Nr. 9.3

2 — Siehe textliche Festsetzung Nr. 9.4

3 — Siehe textliche Festsetzung Nr. 9.5

Anpflanzen von Bäumen
(Standortfestsetzung)

**Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlichen Maßes und der Nutzung von Baugebieten

**Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**
**(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO)**

FD — Flachdach

SD — Satteldach

**Nachrichtliche Übernahme**

Abgrenzung 20 m Bauverbotszone zur Kreisstraße K128
(§ 23 HStrG)

Gebäude Bestand

Stadt Dieburg

# Bebauungsplan Nr. 106 "Groß-Umstädter Straße 87"

Vorentwurf

0 2 5 10 15 20 m

Oktober 2026 — M 1:500

(4115-05-ve 13.10.2026)

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