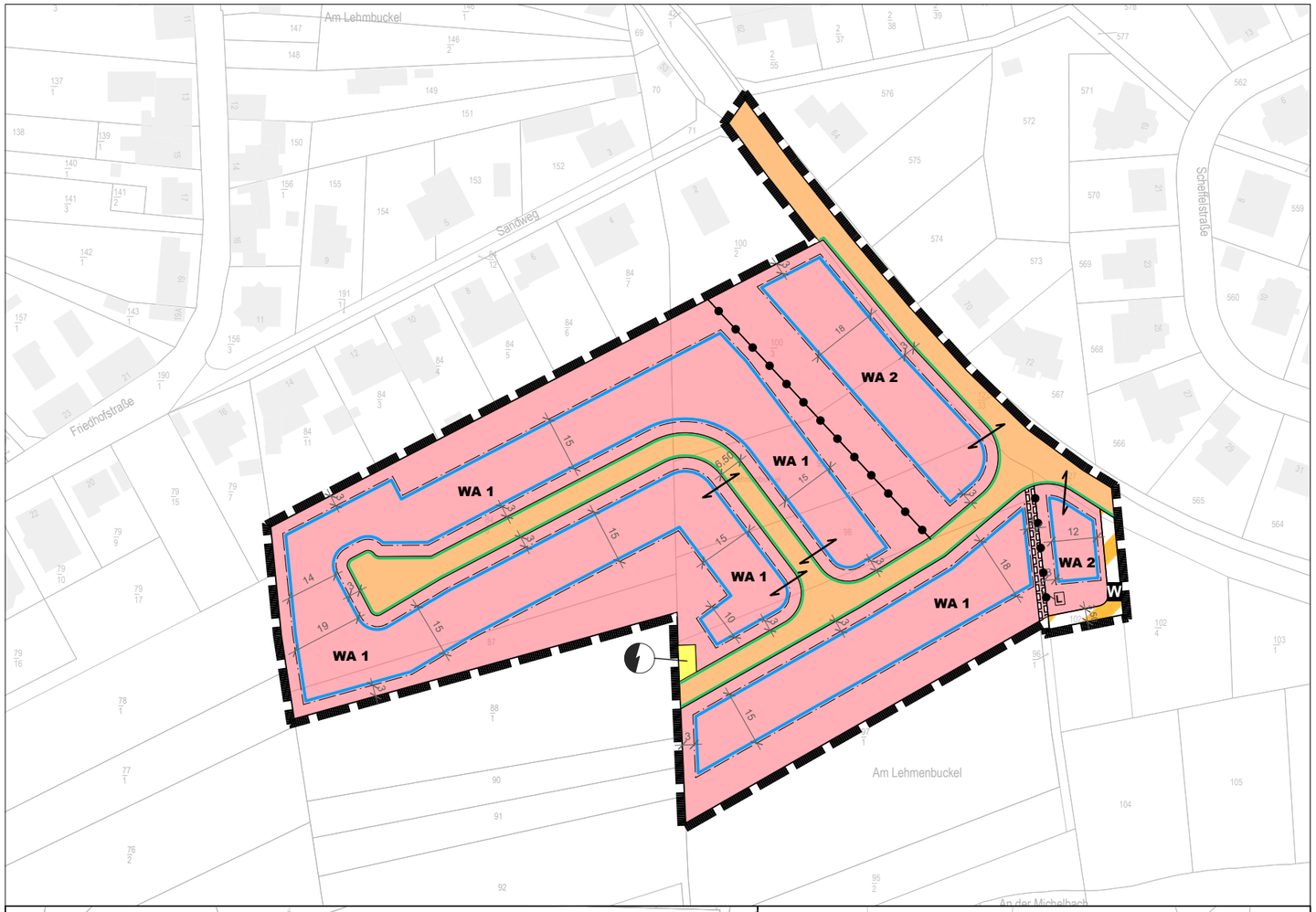
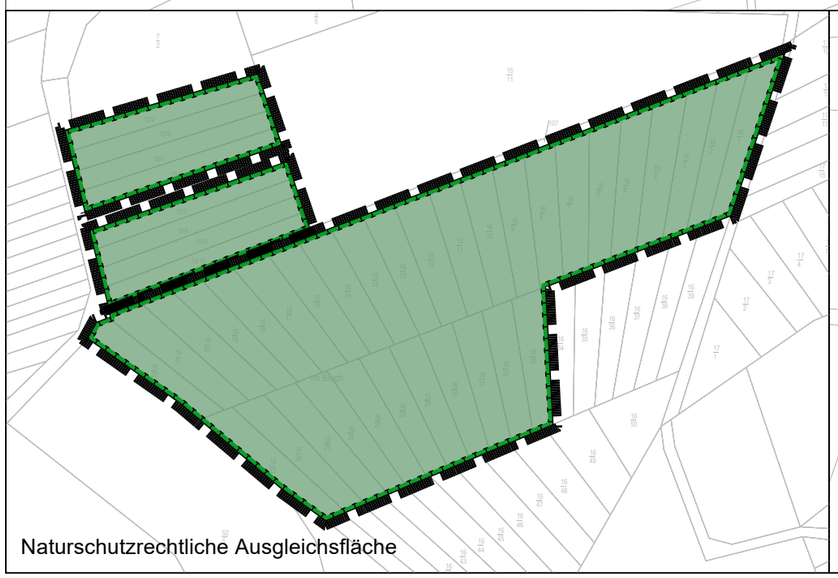
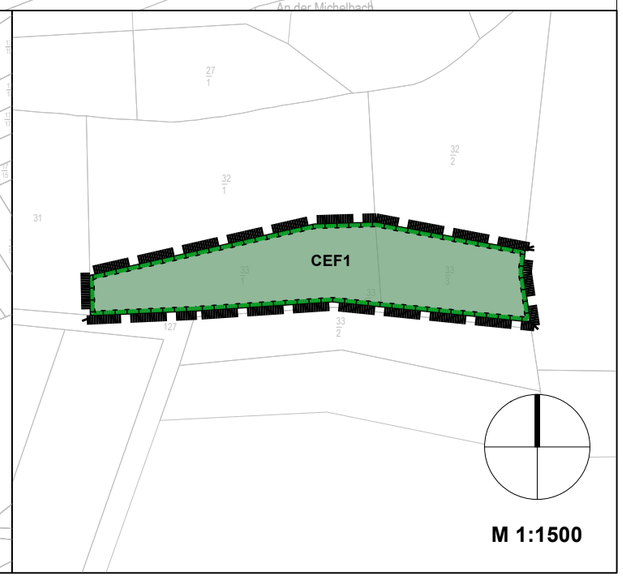
Bebauungsplan "Sandweg"

Gemeinde Fränkisch-Crumbach

PLANZEICHNUNG







PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 BauNVO)

WA — Allgemeine Wohngebiete (WA)

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

- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- GRZ — Grundflächenzahl
- GFZ — Geschossflächenzahl
- FH_{max} — maximale Firsthöhe in Meter
- TH_{max} — maximale Traufhöhe in Meter

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 f. BauNVO)

- O — offene Bauweise
- Baugrenze

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

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:
- W — Wirtschaftsweg
- Straßenbegrenzungslinie

Versorgungsflächen, einschließlich der Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

- Fläche für Versorgungsanlagen
- Trafostation

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- L — Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) hier: Abwasserleitung
- 1 — beispielhafte Bemaßung (Angaben in Meter)
- Überhaken zur Festsetzung der maßgeblichen Verkehrsfläche zur Ermittlung der Gebäudehöhe
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

II. Hinweise

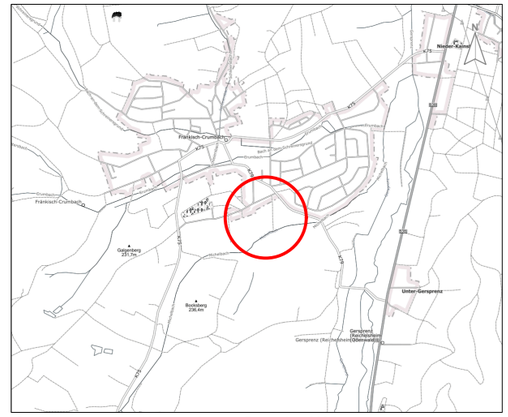
Hinweise zur Kartengrundlage

- Gebäude Bestand
- vorhandene Flurstücksgrenzen, mit Flurstück-Nr.

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung					Bauweise
	Anzahl der Vollgeschosse	GRZ	GFZ	FH_{max}	TH_{max}	
WA 1	II	0,4	0,7	9,5	6,5	O
WA 2	II	0,4	0,7	10,5	7,5	O

Hinweis: Die Festsetzungen der Planzeichnungen sind ebenfalls Bestandteil des Bebauungsplans "Sandweg" wie die textlichen Festsetzungen.



Quelle: www.geoportal.hessen.de Dezember 2025

Gemeinde Fränkisch-Crumbach

Bebauungsplan "Sandweg"

0 20 40 60 80

Phase - Entwurfsfassung | Stand - Oktober 2026 | Maßstab 1:1500 | Format - DIN A3

Abteilung Regionale Flächenentwicklung Planung und Erschließung

Projektleitung: I. Plath
Bearbeitung: M. Anwari

e·netz südhessen

Dornheimer Weg 24
64293 Darmstadt
Tel. +49 6151 701-6024
bauleitplanung@e-netz-suedhessen.de