



Kennzeichnung als Fläche mit stark schwankenden bzw. hohen Grundwasserständen gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB
 Im gekennzeichneten Bereich ist potenziell mit einer Überschwemmung sowie mit schwankenden bzw. hohen Grundwasserständen zu rechnen.
 Auf Nr. 11 der textlichen Festsetzungen zu diesem Bebauungsplan wird hingewiesen.

- Festsetzungen nach der Planzeichenverordnung**
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO)**
- | | |
|----------------------|--|
| GHmax = 109,5 m u.NN | Maximale Gebäudehöhe u.NN (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 16 Abs. 3 BauNVO) |
| GRmax = 3000 m² | Maximale Grundfläche (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 Abs. 2 BauNVO) |
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 ff. BauNVO)**
- a Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO)
 - Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 1 BauNVO)
- Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)**
- F Feuerwehr
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- Straßenverkehrsflächen
 - R Radweg
 - LW Landwirtschaftlicher Wirtschaftsweg
 - ▼ ▲ Einfahrt / Ausfahrt Grundstück
 - Straßenbegrenzungslinie
- 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
 - Anpflanzen von Bäumen
- Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**
- Erhaltung von Bäumen
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Nachrichtliche Übernahme**
- - - Abgrenzung 20 m Bauverbotszone zur Bundesstraße (§ 9 Abs. 1 FStrG)
 - - - Abgrenzung 40 m Baubeschränkungszone zur Bundesstraße (§ 9 Abs. 2 FStrG)
 - 101,58 m u.NN Höhenbezugspunkt

Stadt Mörfelden-Walldorf

Bebauungsplan Nr. 55

"Feuerwehr Mörfelden/B44"

Vorentwurf

0 2 5 10 15 25 m

November 2024 M 1:500

(2139-03-ve 18.11.2024)