



**Festsetzungen nach der Planzeichenverordnung**

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

**WA** Allgemeines Wohngebiet  
(§ 4 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)

0,4 Grundflächenzahl  
(§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO)

⓪,8 Geschossflächenzahl  
(§ 16 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 20 BauNVO)

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

GHmax= Maximale Gebäudehöhe über NHN  
117 m ü.NHN (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 16 Abs. 3 BauNVO)  
(Zahl als Beispiel)

AWHmax= Maximale Außenwandhöhe über NHN  
114 m ü.NHN (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 16 Abs. 3 BauNVO)

**Überbaubare Grundstücksfläche**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 ff. BauNVO)

**Baulinie**  
(§ 23 Abs. 1 und Abs. 2 BauNVO)

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

**Überbaubare Grundstücksfläche**  
(§ 23 Abs. 1 BauNVO)

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

**Straßenverkehrsflächen**

**Straßenbegrenzungslinie**

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

**Erhalt von Bäumen**

**Sonstige Planzeichen**

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)

Zweckbestimmung:  
St Stellplätze

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

Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Höhe in m über NN  
(Zahl als Beispiel)

**Nachrichtliche Übernahme**  
WSG III B Trinkwasserschutzgebiet  
"WSG WWHof Schönau, Stw Mainz" (WSG-ID 433-008)

Stadt Mörfelden-Walldorf

**Bebauungsplan Nr. 81**  
**„Kindertagesstätte und Wohnen Waldstraße“**

Entwurf

0 2 5 10 15 20 m

Mai 2024

M 1:500

(2129-07-e 07.05.2024)