

## TISCHVORLAGE

### BEBAUUNGSPLAN NR. 113

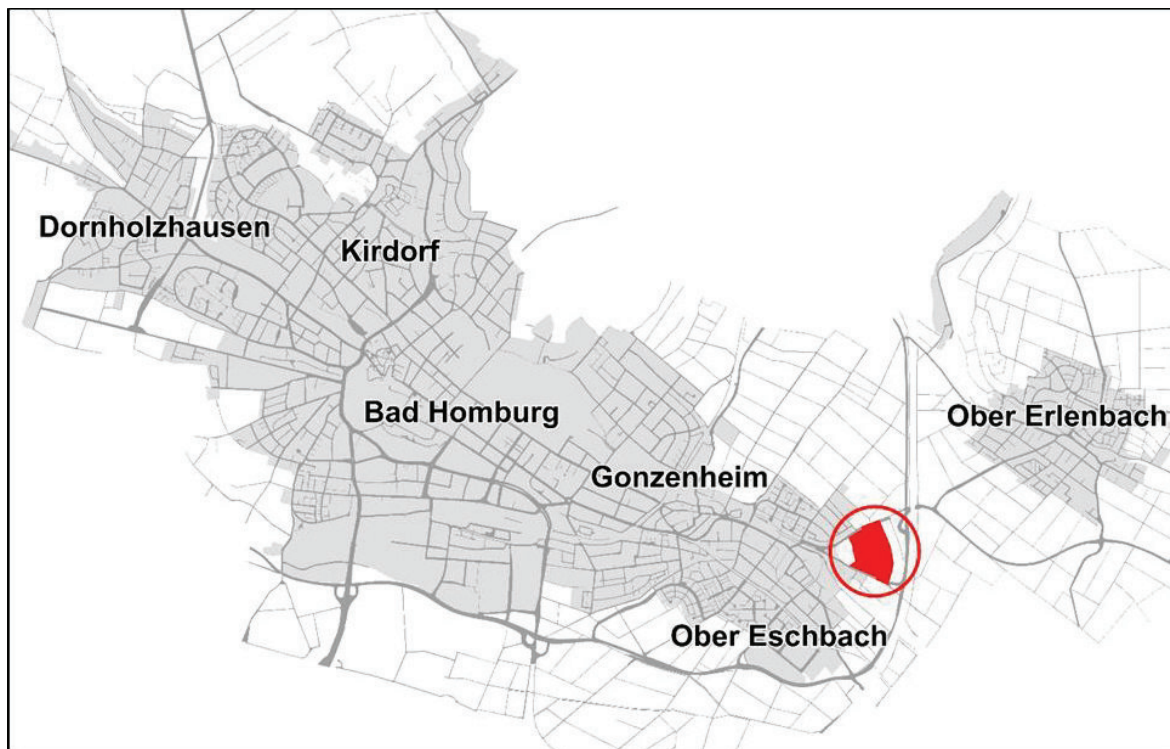
„Gewerbegebiet Massenheimer Weg“

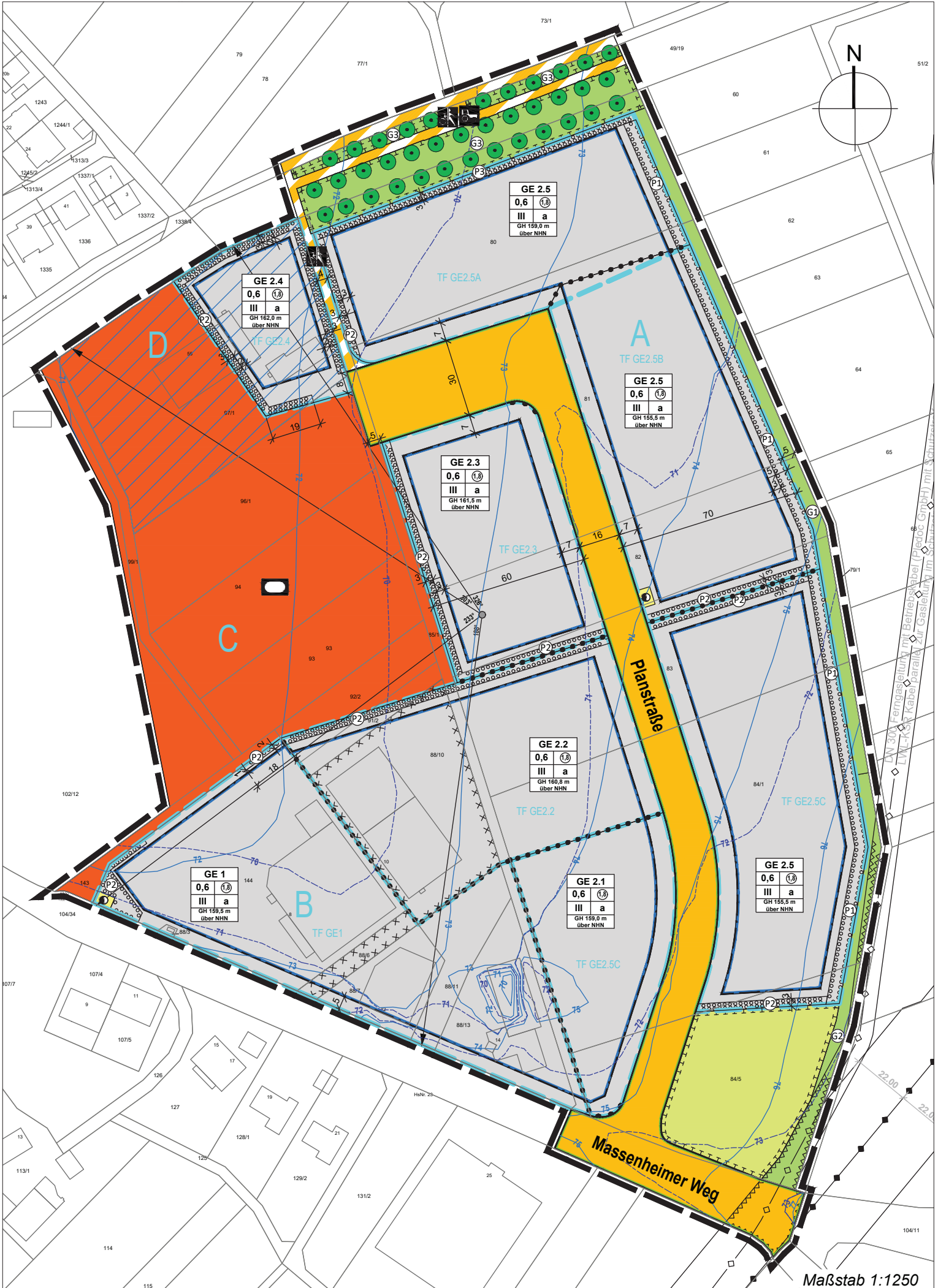
# Planzeichnung mit Planzeichenerklärung

## Entwurf

gem. §§ 3 (2), 4 (2) Baugesetzbuch

Stand 06.11.2025





# Planzeichenerklärung (PlanzV)

## 1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO)



Gewerbegebiet 1 (GE 1) und Gewerbegebiet 2 (GE 2.1, GE 2.2, GE 2.3, GE 2.4 und GE 2.5), siehe textliche Festsetzung (TF) I. Nr. 1

## 2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 u. 18 BauNVO)

- z.B. 0,6 Grundflächenzahl (GRZ), als Höchstmaß  
z.B. (1,8) Geschossflächenzahl (GFZ), als Höchstmaß  
z. B. III Anzahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß  
z.B. OK = 159,50 m ü. NHN Oberkante baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhen-Null (m ü. NHN), als Höchstmaß, s. TF I. Nr. 2

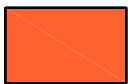
## 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 u. 23 BauNVO)

a abweichende Bauweise, s. TF I. Nr. 3



Baugrenze, s. TF I. Nr. 4

## 4. Flächen für den Gemeinbedarf - Sportanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)



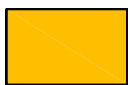
Flächen für den Gemeinbedarf, s. TF I. Nr. 6

### Zweckbestimmung:

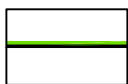


Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

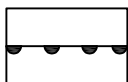
## 5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

### Zweckbestimmung:



Fuß- und Radweg



Landwirtschaftlicher Wirtschaftsweg

# Planzeichenerklärung (PlanzV)

## 6. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB i.V.m § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)



Flächen für Versorgungsanlagen, s. TF I. Nr. 7

### Zweckbestimmung:

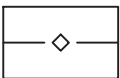


Anlagen und Einrichtungen für Elektrizität

## 7. Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)



110 kV Hochspannungsleitung (oberirdisch),  
nachrichtliche Übernahme, s. TF IV. Nr. 5.1



Ferngasleitung mit Betriebskabel (unterirdisch),  
nachrichtliche Übernahme, s. TF IV. Nr. 5.2

## 8. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 i.V.m. Nr. 20, 25a und 25b BauGB)



Öffentliche Grünflächen, s. TF I. Nr. 8

### Zweckbestimmung:



Ortsrandeingrünung, s. TF I. Nr. 8.1 und 8.2



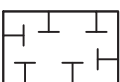
Begleitgrün, s. TF I. Nr. 8.3

## 9. Flächen für die Landwirtschaft (§9 Abs. 1 Nr. 18a i.V.m. Nr. 20 BauGB)



Flächen für die Landwirtschaft, hier: Streuobstwiese, s. TF I. Nr. 9

## 10. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a, 25b u. Nr. 14 BauGB)



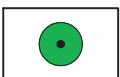
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege  
und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB),  
s. TF I. Nr. 8.3 und 9



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern  
und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB),  
s. TF I. Nr. 13.1



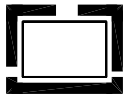
Pflanzflächen, s. TF I. Nr. 13.1.1 - 13.1.3



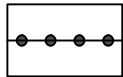
Erhaltung von Bäumen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB), s. TF I. Nr. 8.3

# Planzeichenerklärung (PlanzV)

## 11. Sonstige Planzeichen



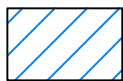
Grenze des räumlichen Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)



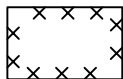
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4 i.V.m. § 16 BauNVO)



Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB), s. TF IV. Nr. 5



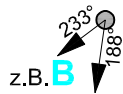
bedingte Festsetzung (§ 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB), s. TF I. Nr. 14



Umgrenzung der Flächen, deren Böden möglicherweise erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB), s. TF IV. 2.3



Flächenschallquelle / Emissionskontingente s. TF I. Nr. 1.3.



Richtungssektorgrenze und Bezugspunkt der Lärmzusatzkontingente zu den Emissionskontingenten, s. TF I. Nr. 1.3.



Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A) nach DIN 4109 für den Tag, s. TF I. Nr. 12.1



Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A) nach DIN 4109 für die Nacht, s. TF I. Nr. 12.1

## Hinweis über die Einsichtnahme in die Rechtsgrundlagen und sonstigen Vorschriften

Die dem Bebauungsplan zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften u. dgl.) können während der Dienststunden nach Terminvereinbarung im Technischen Rathaus der Stadt Bad Homburg v. d. Höhe, Bahnhofstraße 16-18 in den Räumen des Fachbereichs 61 Stadtplanung im 3. Obergeschoss, eingesehen werden.