



PLANZEICHENERKLÄRUNG:

I Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- GE** Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- GI** Industriegebiet (§ 9 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 0,8 Grundflächenzahl (GRZ), z. B. 0,8
- Hmax: 96 m Gebäudehöhe, als Höchstmaß, z. B. 96 m über Normalhöhennull (ü. NHN)

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

- Baugrenze

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

- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Hafenplatz
- Private Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen
- Energie Zweckbestimmung: Energie
- Zweckbestimmung: Wasser

Flächen für die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- Flächen für die Abwasserbeseitigung

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Erhalt von Bestandsbäumen

II Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen

- Baudenkmal (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 - Baudenkmal, das dem Denkmalschutz unterliegt
 - Vernässungsgefährdete Fläche: festgestellte Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten Hochwasserrisikomanagementplan Risikokarte Main und Rhein-HLUG/ RP DA
 - Private Bahnanlage
- #### III Hinweise und sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 - Abgrenzung unterschiedlicher Höhen der baulichen Anlagen
 - Bemaßung in Meter, z. B. 20 m
 - Wasserfläche - Main



KATASTERVERMERK
Die Plangrundlage bezüglich der Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmt mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters mit Stand vom September 2024 überein.

Rüsselsheim am Main, den _____

Stadt Rüsselsheim am Main

Gemarkung Rüsselsheim
Flur 2 / 3 / 19 / 22
Bebauungsplan Nr. 152
"Mainzer Straße Nord"
VORENTWURF

Stand: 04.04.2025

Maßstab 1: 2.000 (in A0)
0 20 40 80 120 160 200

Größe des Geltungsbereichs: 504.241 m²

