



- Festsetzungen nach der Planzeichenverordnung**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 ff. BauNVO)**
- SO** Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
  - Großflächiger Einzelhandel + Wohnen** Großflächiger Einzelhandel + Wohnen
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO)**
- VKmax = 1.200 m²** Maximale Verkaufsfläche (§ 11 Abs. 2 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO)
  - GHmax = 160 m üNN** Maximale Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 16 Abs. 3 BauNVO)
  - GRmax = 2.475 m²** Maximale Grundfläche (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 19 Abs. 2 BauNVO)
  - GFmax = 4.500 m²** Maximale Geschossflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 20 Abs. 2 BauNVO)
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlage (§ 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)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- Ein- / Ausfahrt**
  - Straßenverkehrsflächen**
  - Straßenbegrenzungslinie**
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**
- Zweckbestimmung:**
- F+R** Fuß- und Radweg
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt**
- Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)**
- (Transformatorstation)**
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**
- Sonstige Planzeichen**
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**
  - Zweckbestimmung:**
  - St** Stellplätze
  - FS** Fahrradstellplätze
  - EKW** Einkaufswagen
  - M** Fläche für Müllcontainer
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)**
  - Gebäudeauskragung 1. OG**
  - Zaun, Sichtschutz**
- Nachrichtliche Übernahme**
- Bauverbotszone entlang der L 3017 gemäß § 23 HStG**
- Planarstellungen ohne Festsetzungscharakter**
- Bestandshöhe (Zahl als Beispiel)**

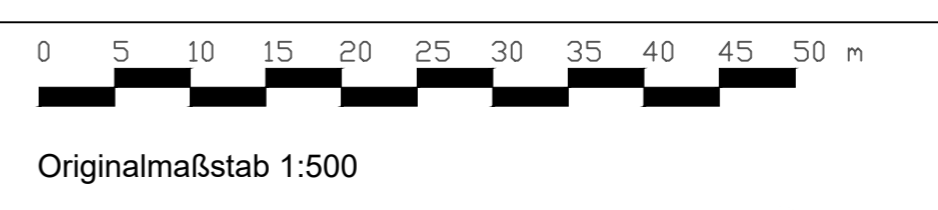
**SO** Großflächiger Einzelhandel + Wohnen

GRmax = 2.475 m²    GFmax = 4.500 m²

a    VKmax = 1.200 m²

GHmax = 160 m üNN

Auskragung im 1. Obergeschoss



Stadt Hofheim am Taunus

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 149**

**"Südlich der Wiesbadener Straße"**

Entwurf

Maßstab: 1:500    Datum: 30. August 2023  
(6111-21-e 30.08.2023)

**Hofheim am Taunus**

Magistrat der Stadt Hofheim  
Chinonplatz 2  
65719 Hofheim am Taunus

**PLANUNGSGRUPPE DARMSTADT**

Alicenstraße 23    64293 Darmstadt  
Telefon (06151) 9950-0    mail@planungsruppeDA.de