


Gemeinde Ludwigsau  
Gemarkung Rohrbach

Planzeichen des Bebauungsplans

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

 Allgemeine Wohngebiete  
(§ 4 BauNVO)


2. Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)


 Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

WA		Art der baulichen Nutzung	
0,4	0,8	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
-	-	Anzahl der Vollgeschosse	Bauweise

3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

 Straßenverkehrsflächen


 Straßenbegrenzungslinie

4. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

 Private Grünflächen

 Öffentliche Grünflächen


5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

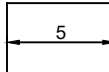
 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

6. Baugrenzen Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

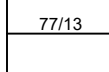
 Erhaltung: Bäume


7. Sonstige Planzeichen

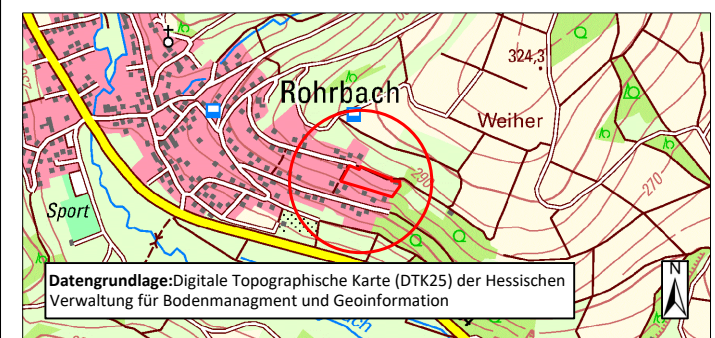
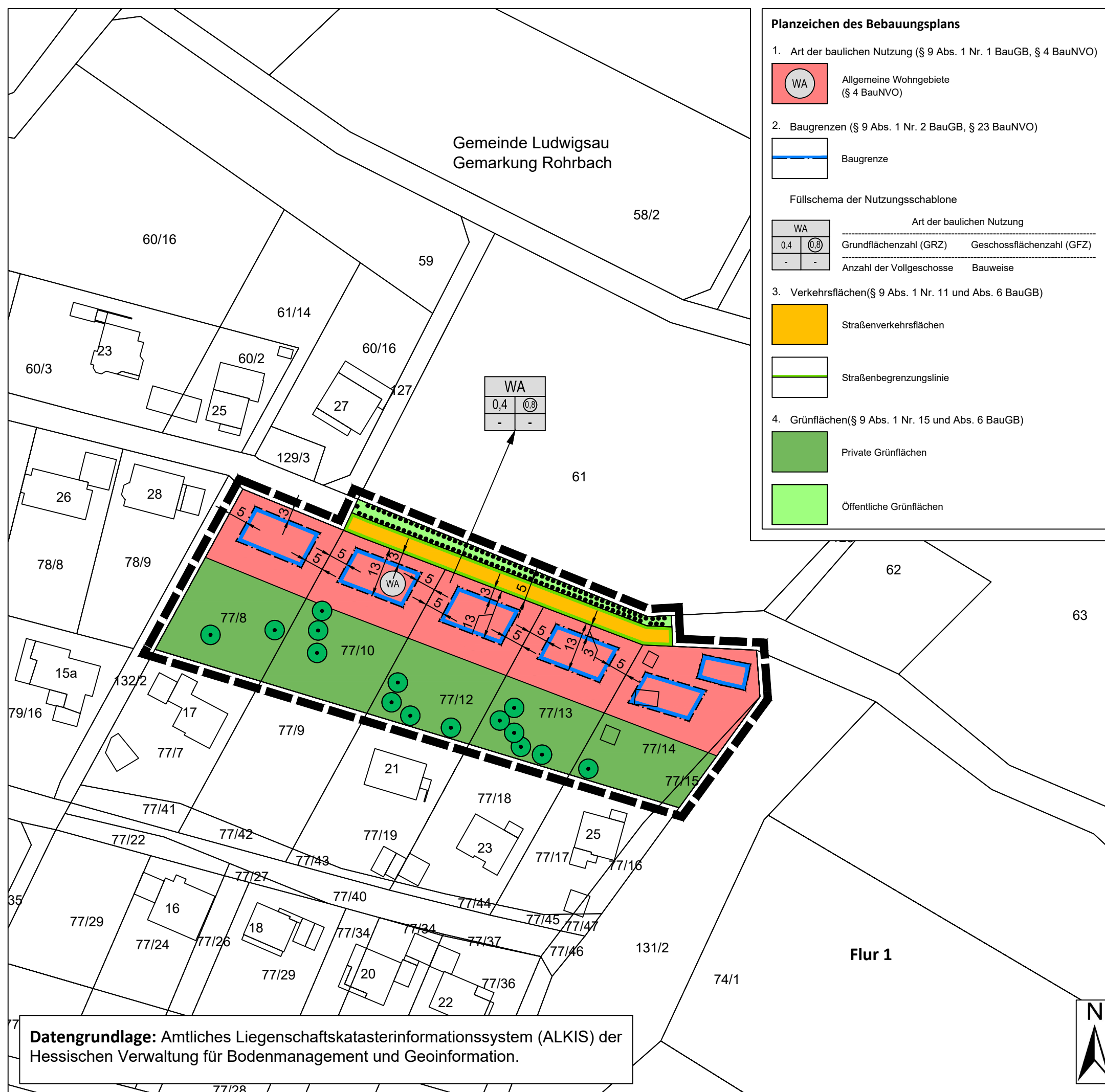

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

 Bemaßung in Meter

8. Angabe aus der Flurkarte

 Flurstücksgrenze und Nummern

 Gebäude, Hausnummer

**Gemeinde Ludwigsau**  
Gemarkung Rohrbach

**Bebauungsplan „Am Kindersgraben“**

Entwurf

Gezeichnet: S. Karimi  
Originalgröße: 297 mm x 420 mm

Übersichtskarte: M 1:20.000  
Bebauungsplan: M 1:1.000  
Hintergrund: ALK, DTK  
Stand: Februar 2026



Biedrichstr. 8c  
61200 Wölfersheim  
Tel.: +49 (6036) 9 89 36-40  
Fax.: +49 (6036) 9 89 36-60  
mail@regiokonzept.de  
www.regiokonzept.de

**Datengrundlage:** Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation.