Stadt Wetter (Hessen)
Kernstadt

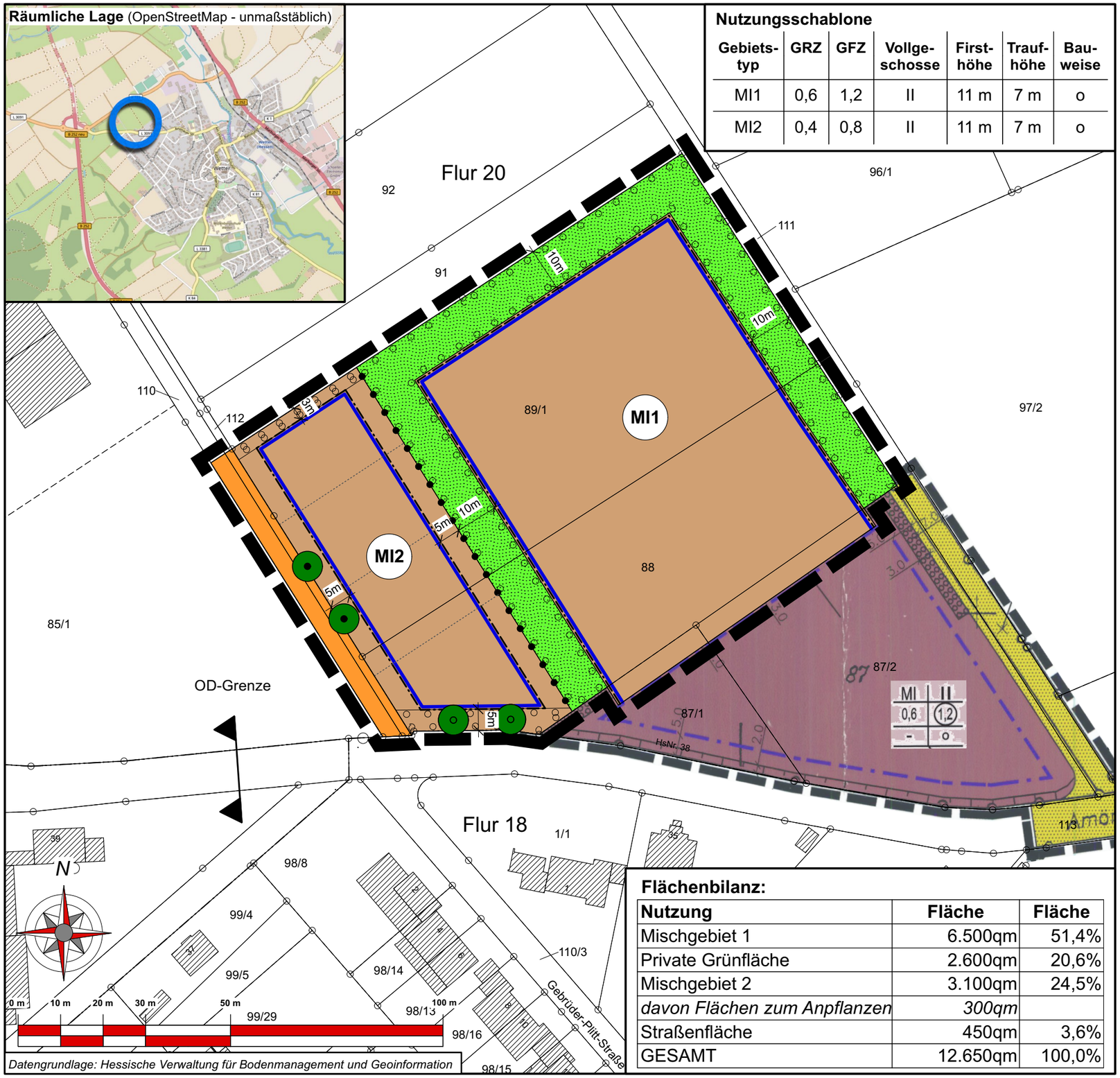
Bebauungsplan Nr. 53 "Amönauer Straße III"

Teil D: Planteil - Vorentwurf gem. §§ 3 (1) und § 4 (1) BauGB, Stand: 05/2023 -

Räumliche Lage (OpenStreetMap - unmaßstäblich)

Nutzungsschablone

Gebiets-typ	GRZ	GFZ	Vollge-schosse	First-höhe	Trauf-höhe	Bau-weise
MI1	0,6	1,2	II	11 m	7 m	o
MI2	0,4	0,8	II	11 m	7 m	o



Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

Flächenbilanz:

Nutzung	Fläche	Fläche
Mischgebiet 1	6.500qm	51,4%
Private Grünfläche	2.600qm	20,6%
Mischgebiet 2	3.100qm	24,5%
davon Flächen zum Anpflanzen	*300qm*	
Straßenfläche	450qm	3,6%
GESAMT	12.650qm	100,0%

PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB ; §§ 1 - 11 BauNVO)

MI — Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GFZ — Geschossflächenzahl
GRZ — Grundflächenzahl
II — Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)

Höhe baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, § 18 BauNVO)

TH / FH — Traufhöhe / Firsthöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

o — Offene Bauweise
Baugrenze

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

Private Grünfläche

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

Straßenverkehrsfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Bäume (anpflanzen)
Bäume (erhalten)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 4 BauNVO)

NACHRICHTLICH

Parzellierungsvorschlag, unverbindlich

Legende für Katastergrundlagen:

- Gebäude
- 12 — Hausnummer
- Durchfahrt Nebengebäude
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- z.B. Fl.12 — Bezeichnung der Flur
- z.B. 127/1 — Flurstücksnummer
- Garten
- Wiese
- Laubwald
- Nadelwald

Stadt Wetter (Hessen)
Kernstadt

Bebauungsplan Nr. 53
"Amönauer Straße III"

Teil D: Planteil - Vorentwurf gem. §§ 3 (1) & 4 (1) BauGB

Stand: Mai 2023

bearb.: Blinn | gez.: Schweinfest | gepr.: Hütten

Groß & Hausmann
Umweltplanung und Städtebau
Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)
FON 06426/92076 * FAX 06426/92077
http://www.grosshausmann.de
info@grosshausmann.de

Maßstab 1 : 1.000

Hinweis: Dieser Plan enthält rechtlich geschützte Informationen