

PLANZEICHEN

Flächen für den Gemeinbedarf
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

F Feuerwehr

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

GRZ Grundflächenzahl
0,6

I Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)

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

1 Herstellung und Pflege von Extensivgrünland
(Festsetzung Ziff. 1.3.4)

2 Herstellung und Pflege eines Blühstreifens
(Festsetzung Ziff. 1.3.5)

Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 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)

Hecke (anpflanzen)

SONSTIGE PLANZEICHEN

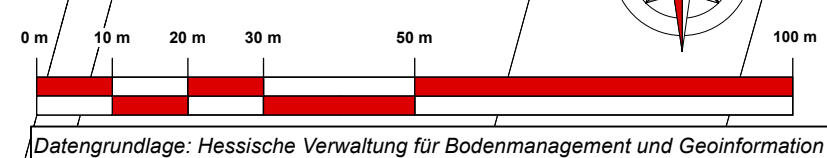
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Höfstraße wurde im Zuge der Ortsumgehung Wetter zur Ortsstraße herabgestuft

nachrichtlich: Bebauungsplan "Blockheizkraftwerk"

Flächenbilanz:

Nutzung	Fläche	Anteil
Gemeinbedarfsfläche - Feuerwehr	3.610 qm	39,4%
davon Eingrünung	332 qm	
Ausgleich (1)	3.200 qm	34,9%
Ausgleich (2)	1.855 qm	20,2%
Straßenverkehrsfläche	501 qm	5,5%
GESAMT	9.166 qm	100,0%



Legende für Katastergrundlagen:

	Gebäude
	Hausnummer
	Durchfahrt
	Nebengebäude
	Flurgrenze
	Flurstücksgrenze
	Bezeichnung der Flur
	Flurstücknummer
	z.B. Fl. 12
	z.B. 22
	Garten
	Wiese
	Laubwald
	Nadelwald



Stadt Wetter (Hessen)
Stadtteil Oberrosphe

Bebauungsplan "Schutzbereich Ost"

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

Stand: 01/2026
Version: 26-002

bearb.: Hausmann
gez.: Schweifest
gepr.: Hausmann

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