

Nutzungsschablone						
Gebiets-typ	GRZ	GFZ	Vollge-schosse	Dach-neigung	Bau-weise	Bau-weise
WA1	0,4	0,6	II	0°-40°	△ED	o
WA2	0,4	0,6	II	0°-40°	△ED	o

PLANZEICHEN

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

Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 BauNVO)

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

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

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

- o Offene Bauweise
- Baugrenze
- nur Einzel-/Doppelhäuser

Dachform, Dachneigung
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 HBO)

- 0°-40° Dachneigung

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

- Straßenverkehrsfläche

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

- Öffentliche Grünfläche
- Zeckbestimmung Spielplatz

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)

Aufschiebende Bedingung
(§ 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB)

- Bereich ehemaliger Hohlweg (Altblagerung)
Die Zulässigkeit der darunterliegenden festgesetzten baulichen Nutzung tritt erst ein, nachdem die Unbedenklichkeit durch die zuständige Behörde bestätigt bzw. die erforderlichen Maßnahmen festgelegt und durchgeführt wurden.

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 4 BauNVO)
- Fläche bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind (§ 9 (5) Nr.1 BauGB) - Hinweis s. Begründung Kap. 4.2.2 u. 4.2.3
- Parzellierungsvorschlag

Flächenbilanz:

Nutzung	Fläche	Fläche
Wohnbauflächen 1	16.442qm	72,6%
Wohnbauflächen 2	1.840qm	8,1%
Straßenfläche	3.683qm	16,3%
Grünfläche	667qm	2,9%
GESAMT	22.632qm	100,0%
Grundstücke (Wohnbaufläche 1)	24	
Ø Grundstücksgröße	685qm	

Legende für Katastergrundlagen:

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

Stadt Wetter (Hessen) Kernstadt



Bebauungsplan Nr. 52 "Auf dem Mellnauer Höhlchen"
(Bebauungsplan gem. § 13b BauGB)

Teil C: Planteil - Entwurf gem. § 13 (2) Nr. 2 + 3 BauGB

Stand: April 2022

bearb.: Hütten gez.: Schweinfest gepr.: Hütten

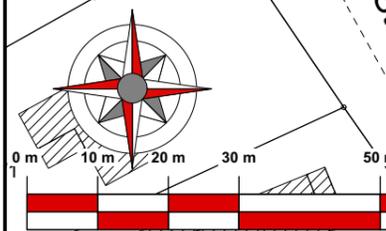
Groß & Hausmann
Umweltplanung und Städtebau



Maßstab 1 : 1.000

Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)
FON 06426/92076 * FAX 06426/92077
http://www.grosshausmann.de
info@grosshausmann.de

Hinweis: Dieser Plan enthält rechtlich geschützte Informationen



Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation