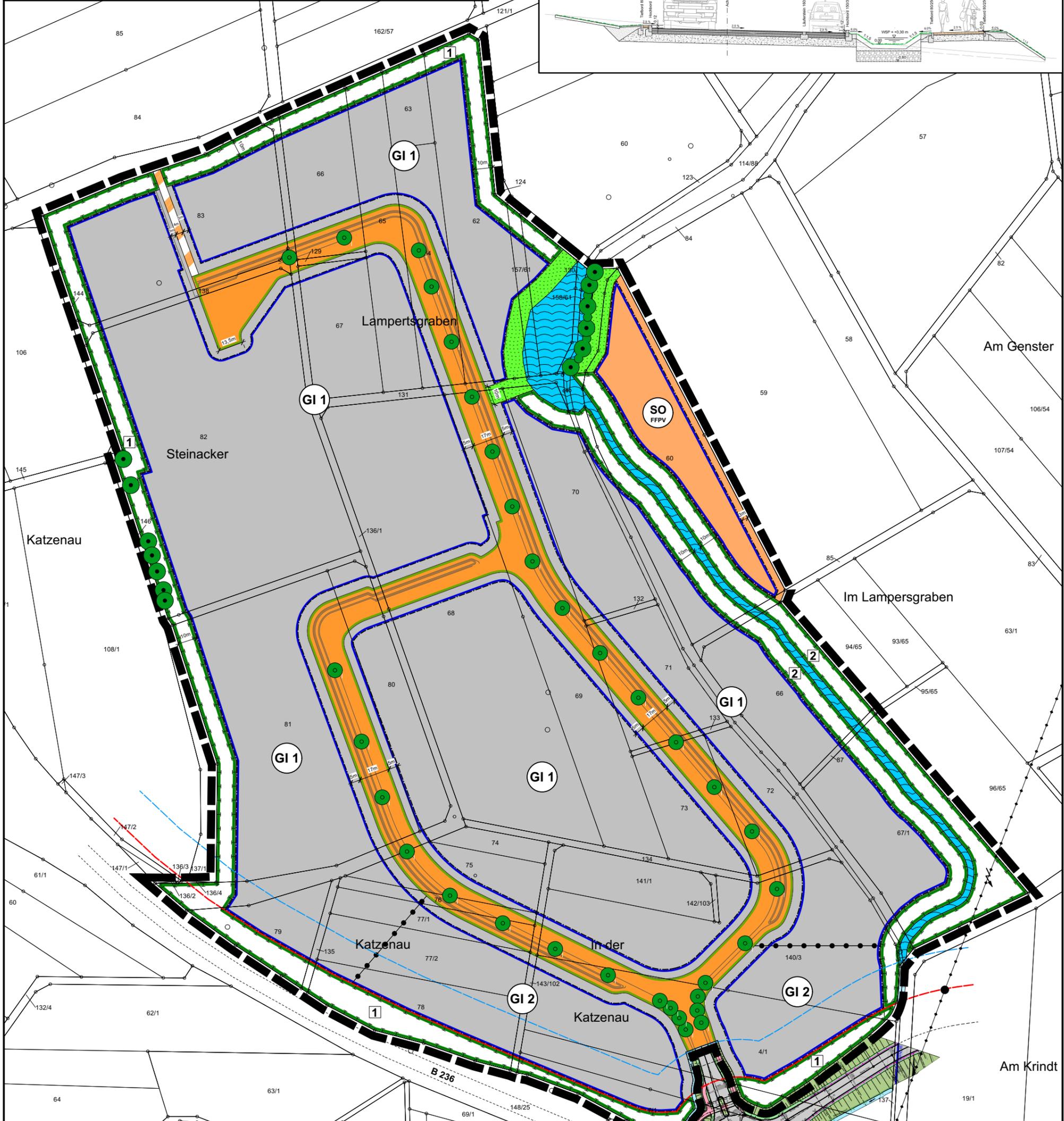
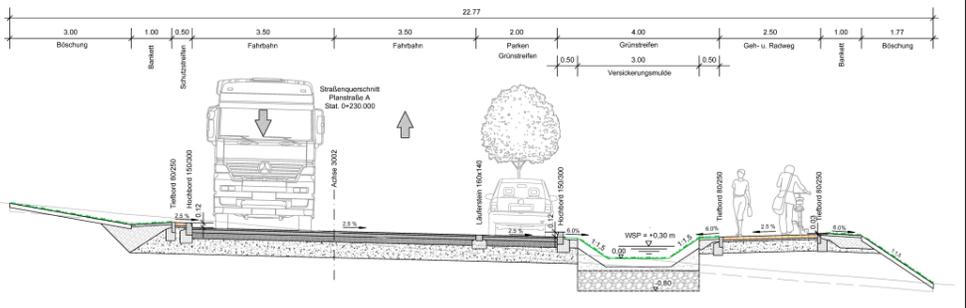


Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl (GRZ)	Grundfläche (GR)	Bauweise	max. Gebäudehöhe (OK max.)
GI	0,8	-	a	15 m
SO	-	100 qm	-	-

Querschnitt Erschließung



Legende für Katastergrundlagen:

	Gebäude
	Hausnummer
	Durchfahrt Nebengebäude
	Flurgrenze
	Flurstücksgrenze
	z.B. Fl. 12
	z.B. 127
	Garten
	Wiese
	Laubwald
	Nadelwald

Gemeinde Münchhausen
Ortsteile Wollmar und Münchhausen

Bebauungsplan
"Interkommunales Gewerbegebiet B 236 / B 252"

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

Stand: 11/2022 Version: 22-005

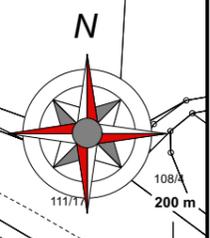
bearb.: Hausmann/Groß gez.: Schweinfest gepr.: Hausmann

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 : 2.000

Hinweis: Dieser Plan enthält rechtlich geschützte Informationen





PLANZEICHEN

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

-  Industriegebiet
(§ 9 BauNVO)
-  Sondergebiet - Freiflächenphotovoltaik
(§ 11 BauNVO)

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

- GRZ Grundflächenzahl
- GR Zulässige Grundfläche in qm

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

- 15 m Oberkante in Meter als Höchtsmaß

Überbaubare Grundstücksflächen - Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

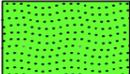
- a Abweichende Bauweise

 **Baugrenze**

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

-  Straßenverkehrsfläche
-  Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
-  Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg

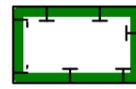
Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

-  Öffentliche Grünfläche - Gewässerrandstreifen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

-  Wasserflächen

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



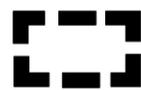
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

-  Randeingrünung
-  Gewässerrandstreifen

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 Buchstaben a) und b) und Abs. 6 BauGB)

-  Bäume (erhalten)
-  Bäume (anpflanzen)
-  Hecke (erhalten)

SONSTIGE PLANZEICHEN



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



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 4 BauNVO)

NACHRICHTLICH

-  Bauverbotszone gem. § 9 Abs.1 FStrG
20 m ab dem befestigten Fahrbahnrand
-  Baubeschränkungszone nach § 9 Abs. 2 FStrG
40 m ab dem befestigten Fahrbahnrand

Flächenbilanz

Nutzung	Fläche	Anteil
Industriegebiet - GI 1	103.373 qm	62,2 %
Industriegebiet - GI 2	14.249 qm	8,6 %
Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik	4.494 qm	2,7 %
Straßenflächen	17.858 qm	10,7 %
Wirtschaftsweg	238 qm	0,1 %
Öffentliche Grünfläche:		
- Gewässerrandstreifen	1.574 qm	0,9 %
Wasserfläche	3.468 qm	2,1 %
Fläche für Natur und Landschaft Nr 1:		
- Randeingrünung	12.159 qm	7,3 %
Fläche für Natur und Landschaft Nr 2:		
- Gewässerrandstreifen	8.799 qm	5,3 %
GESAMT	166.213 qm	100,0 %

Legende für Katastergrundlagen:

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

Gemeinde Münchhausen
Ortsteile Wollmar und Münchhausen



Bebauungsplan
"Interkommunales Gewerbegebiet B 236 / B 252"

Teil D: Planzeichen

Stand: 11/2022	Version: 22-005
bearb.: Hausmann/Groß	gez.: Schweinfest
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

Hinweis: Dieser Plan enthält rechtlich geschützte Informationen