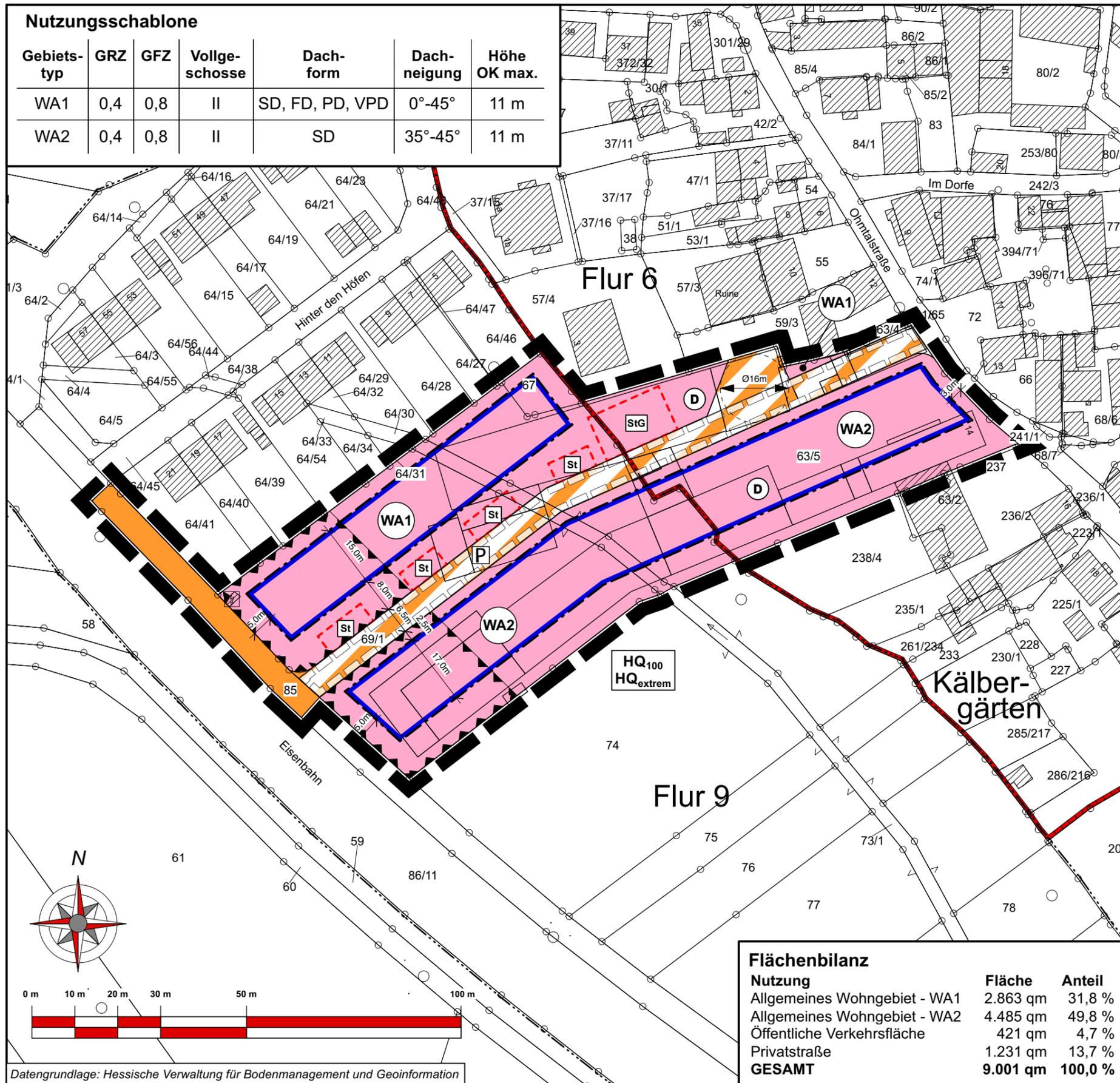




Nutzungsschablone

Gebiets- typ	GRZ	GFZ	Vollge- schosse	Dach- form	Dach- neigung	Höhe OK max.
WA1	0,4	0,8	II	SD, FD, PD, VPD	0°-45°	11 m
WA2	0,4	0,8	II	SD	35°-45°	11 m



PLANZEICHEN

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

WA 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)

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

OK_{max.} max. Gebäudehöhe (Oberkante)

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

- SP, FD, PD, VPD** Dachform (Satteldach, Flachdach, Pultdach, versetztes Pultdach)
- 0° - 45°** Dachneigung

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

— Baugrenze

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

■ Öffentliche Verkehrsfläche

■ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: "Privatstraße"

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

■ Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

■ Umgrenzung von Flächen für Stellplätze bzw. Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

■ Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

■ Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs.1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

HQ₁₀₀ Hochwasserrisikogebiet nach § 78b Wasserhaushaltsgesetz (WHG) (§ 9 Abs. 6a BauGB)

Legende für Katastergrundlagen:

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

Gemeinde Cölbe
Ortsteil Bürgeln

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Nr. 3.14 "Ohmtalstraße 14"
(Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB)

Teil C: Planteil - Entwurf gem. § 10 BauGB

Stand: 12/2020

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

Flächenbilanz

Nutzung	Fläche	Anteil
Allgemeines Wohngebiet - WA1	2.863 qm	31,8 %
Allgemeines Wohngebiet - WA2	4.485 qm	49,8 %
Öffentliche Verkehrsfläche	421 qm	4,7 %
Privatstraße	1.231 qm	13,7 %
GESAMT	9.001 qm	100,0 %