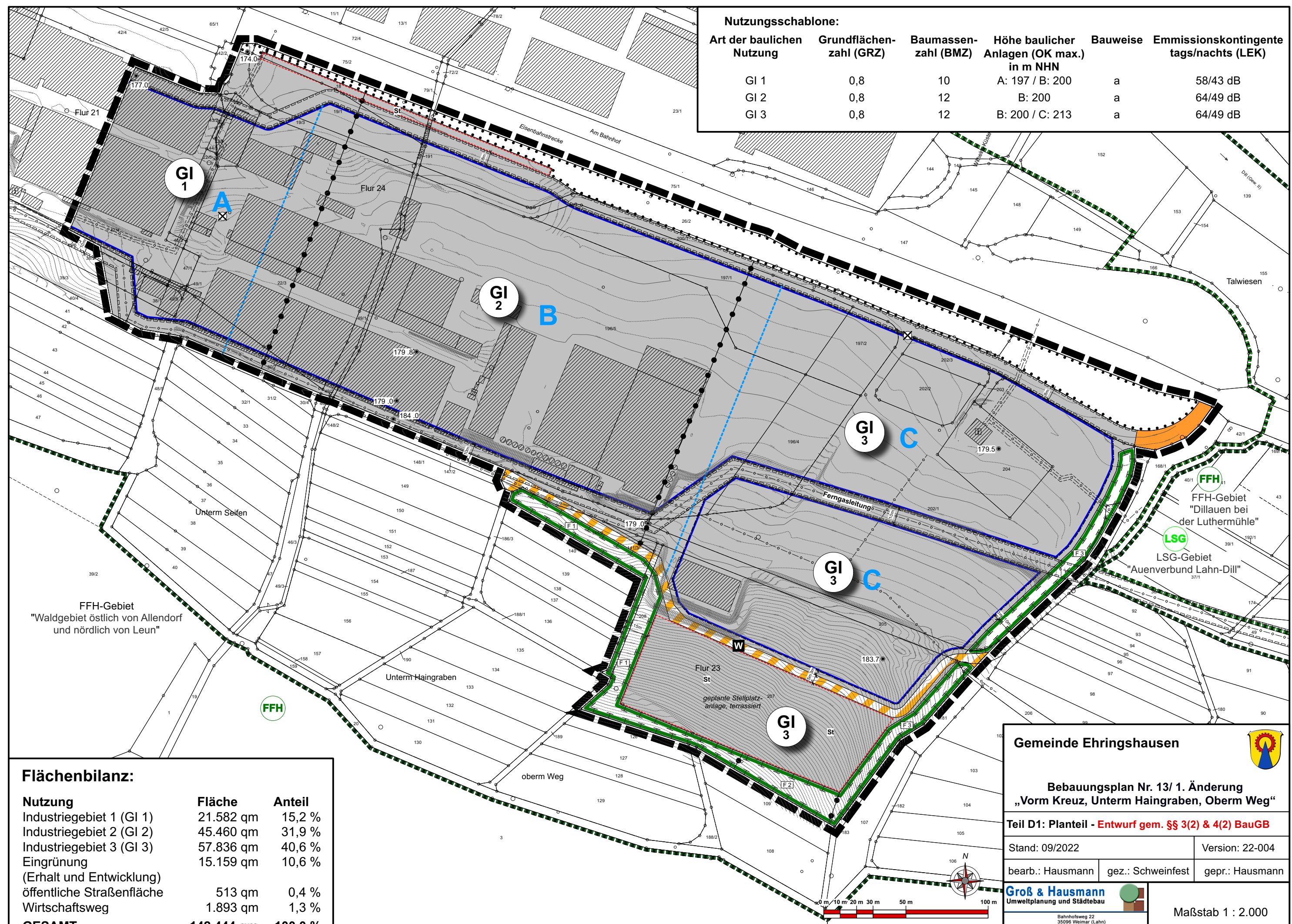


Nutzungsschablone:

| Art der baulichen Nutzung | Grundflächenzahl (GRZ) | Baumassenzahl (BMZ) | Höhe baulicher Anlagen (OK max.) in m NHN | Bauweise | Emmissionskontingente tags/nachts (LEK) |
|---------------------------|------------------------|---------------------|---|----------|---|
| GI 1 | 0,8 | 10 | A: 197 / B: 200 | a | 58/43 dB |
| GI 2 | 0,8 | 12 | B: 200 | a | 64/49 dB |
| GI 3 | 0,8 | 12 | B: 200 / C: 213 | a | 64/49 dB |



Flächenbilanz:

| Nutzung | Fläche | Anteil |
|-------------------------------------|-------------------|----------------|
| Industriegebiet 1 (GI 1) | 21.582 qm | 15,2 % |
| Industriegebiet 2 (GI 2) | 45.460 qm | 31,9 % |
| Industriegebiet 3 (GI 3) | 57.836 qm | 40,6 % |
| Eingrünung (Erhalt und Entwicklung) | 15.159 qm | 10,6 % |
| öffentliche Straßenfläche | 513 qm | 0,4 % |
| Wirtschaftsweg | 1.893 qm | 1,3 % |
| GESAMT | 142.444 qm | 100,0 % |

Gemeinde Ehringshausen

Bebauungsplan Nr. 13/ 1. Änderung „Vorm Kreuz, Unterm Haingraben, Oberm Weg“

Teil D1: Planteil - Entwurf gem. §§ 3(2) & 4(2) BauGB

Stand: 09/2022 Version: 22-004

bearb.: Hausmann 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

Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation



PLANZEICHEN

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

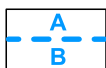
-  **GE** Gewerbegebiet
(§ 8 BauNVO)
-  **GI** Industriegebiet
(§ 9 BauNVO)

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


- GRZ Grundflächenzahl
- BMZ Baumassenzahl

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




255 m NHN Oberkante in Meter über Normalhöhennull

-  **A**
B Abgrenzung unterschiedlicher
Höhenfestsetzungen und Teilbereiche
(§ 16 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 23 BauNVO)

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

- a Abweichende Bauweise
-  Baugrenze

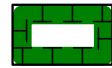
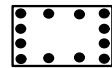
Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

-  Straßenverkehrsfläche
-  Verkehrsflächen besonderer
Zweckbestimmung
-  **W** Wirtschaftsweg


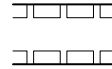

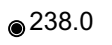

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

-  unterirdisch


**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)
-  Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für
Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen,
Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie
von Gewässern
(§ 9 Abs.1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)










SONSTIGE PLANZEICHEN

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
-  Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs.1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
(§ 4 BauNVO)
-  238.0 Sollhöhe der Geländeoberfläche in Metern
über Normalhöhennull
(Geländeoberfläche gem. § 2 Abs. 6 HBO)
-  **St.** Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG

-  Altstandort gem. ALTIS
(Hinweise vgl. textliche Festsetzungen)

**Legende für
Katastergrundlagen:**


| | |
|---|----------------------------|
|  | Gebäude |
|  | Hausnummer |
|  | Durchfahrt Nebengebäude |
|  | Flurgrenze |
|  | Flurstücksgrenze |
| z.B. Fl.12 | Bezeichnung der Flur |
| z.B. $\frac{127}{1}$ | Flurstücksnummer |
|  | Garten |
|  | Wiese |
|  | Laubwald |
|  | Nadelwald |

Gemeinde Ehringshausen 

**Bebauungsplan Nr. 13/ 1. Änderung
„Vorm Kreuz, Unterm Haingraben, Oberm Weg“**

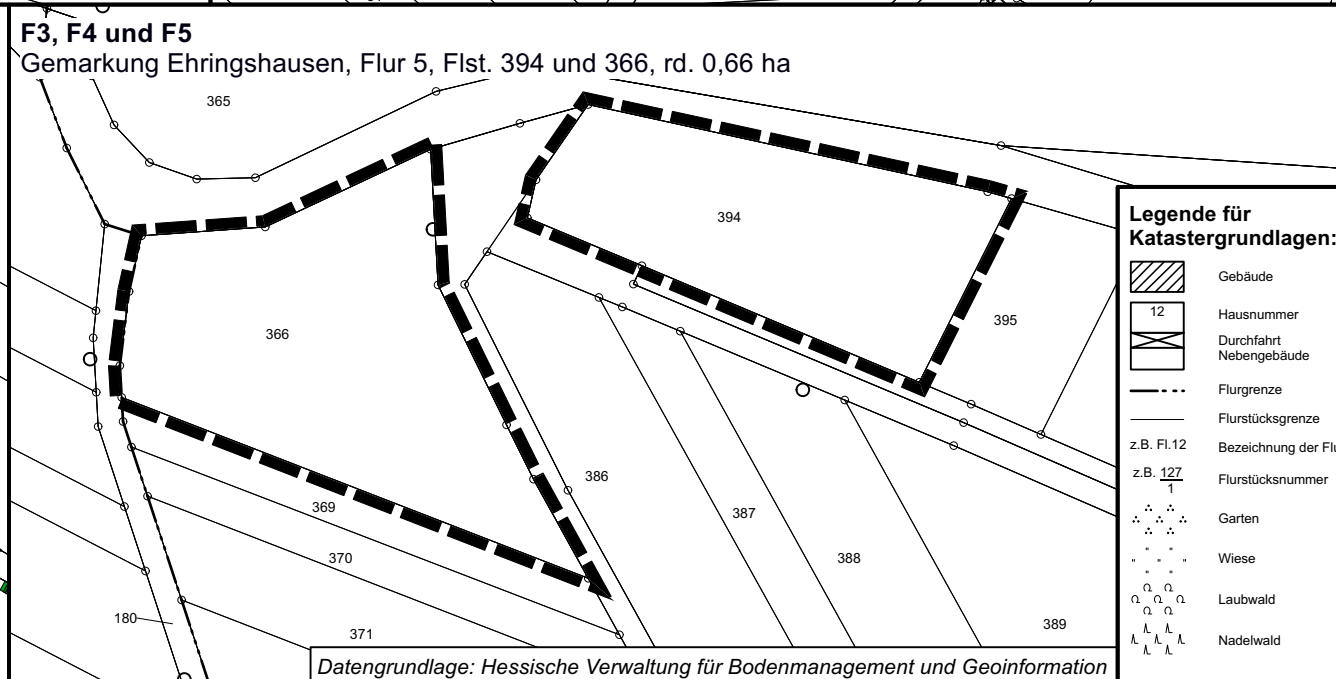
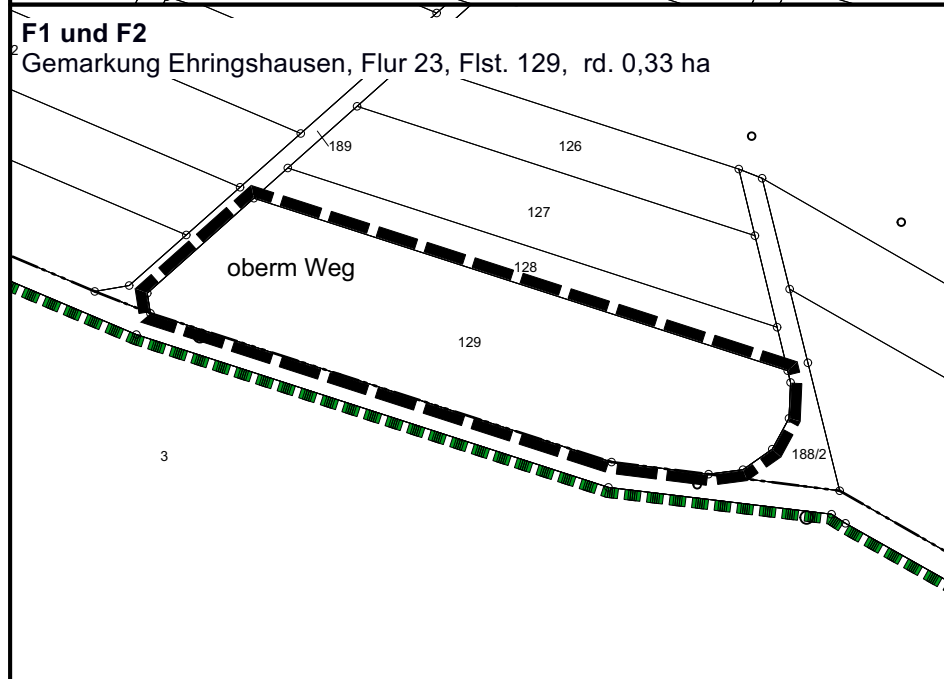
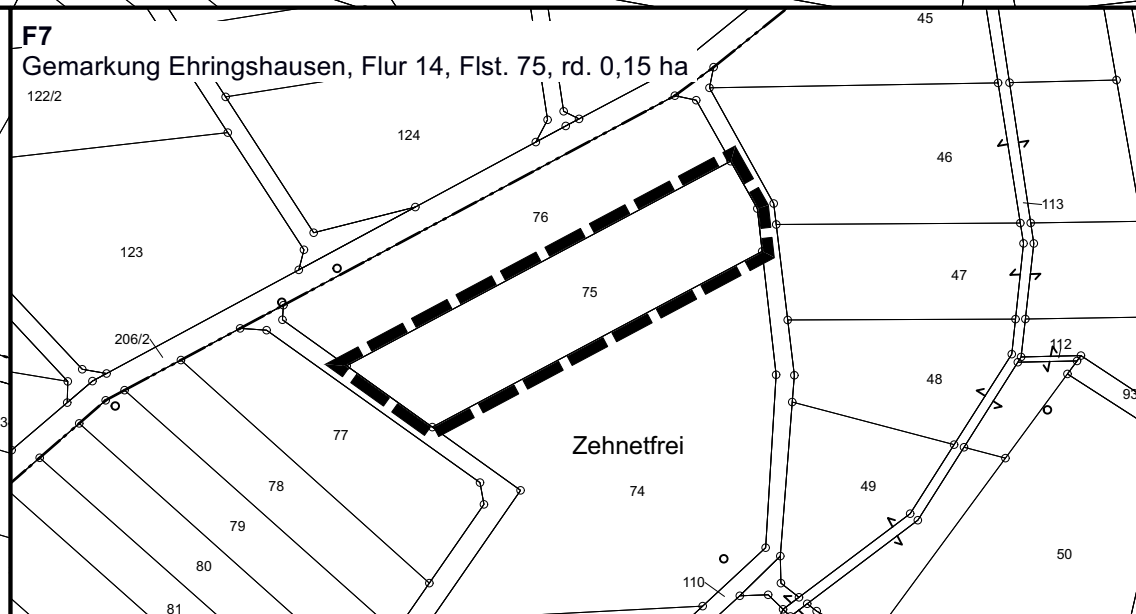
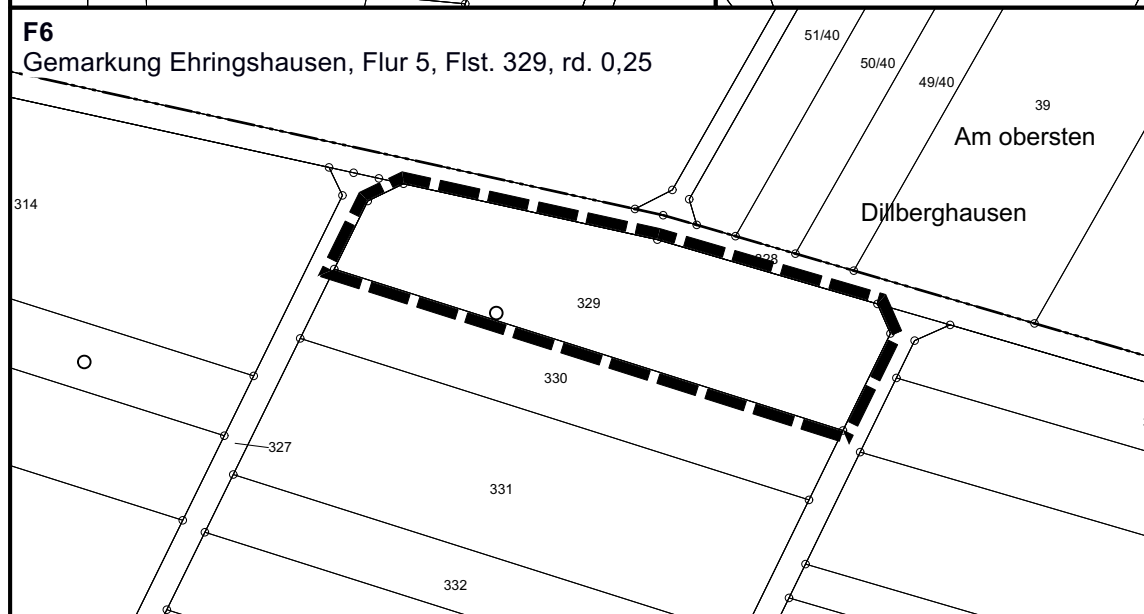
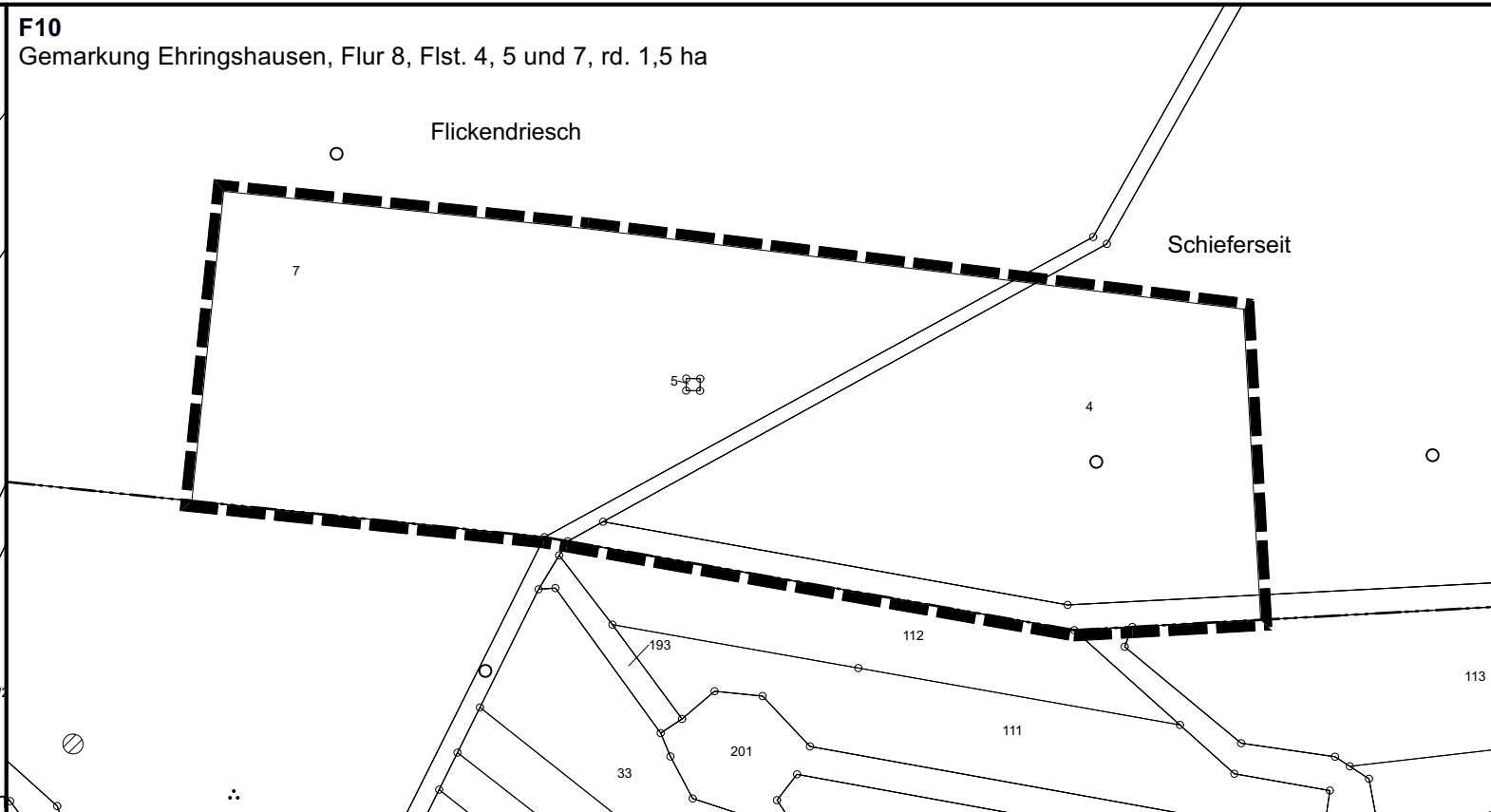
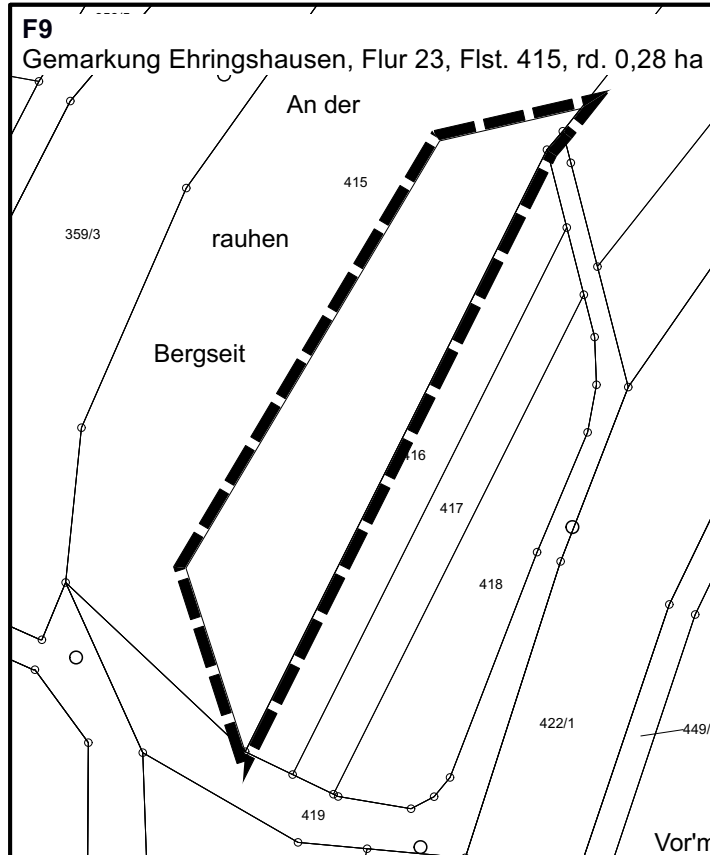
Planzeichen

| | | |
|------------------|-------------------|-----------------|
| Stand: 08/2022 | Version: 22-004 | |
| bearb.: Hausmann | 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

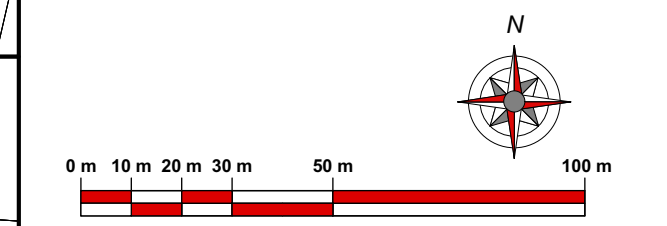
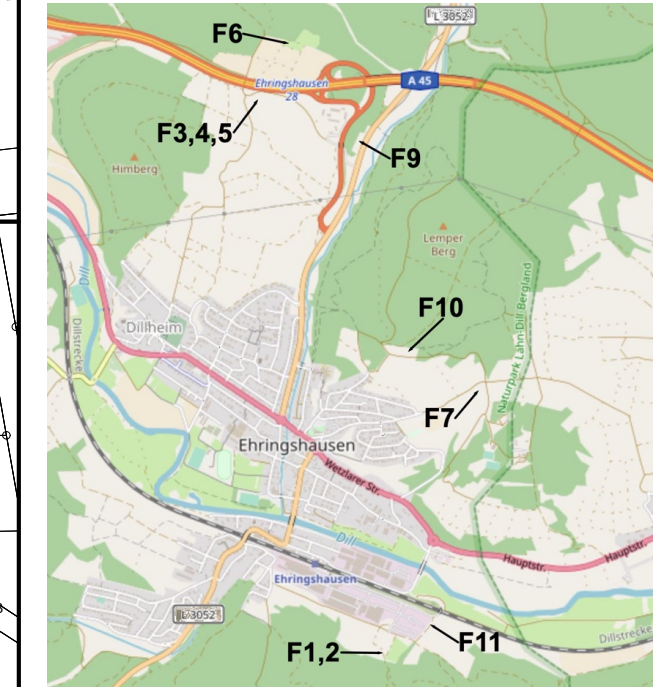


Aufzuhebende planexterne Kompensationsfestsetzungen

Planungsziele:
Überprüfung und ggf. Neukonzeption. Sicherung der externen Kompensationsverpflichtung durch städtebauliche Verträge nach § 11 (1) Nr. 2 BauGB

PLANZEICHEN
 aufzuhebende räumliche Teil-Geltungsbereiche des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
--> nach Rechtskraft: Außenbereich nach § 35 BauGB

Räumliche Lage (OpenStreetMap - unmaßstäblich)



Legende für Katastergrundlagen:

| | |
|--|----------------------------|
| | Gebäude |
| | Hausnummer |
| | Durchfahrt Nebengebäude |
| | Flurgrenze |
| | Flurstücksgrenze |
| | Bezeichnung der Flur |
| | Flurstücksnummer |
| | Garten |
| | Wiese |
| | Laubwald |
| | Nadelwald |

Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

Gemeinde Ehringshausen

Bebauungsplan Nr. 13/ 1. Änderung
„Vorm Kreuz, Unterm Haingraben, Oberm Weg“

Teil D2: Planteil - Entwurf gem. §§ 3(2) & 4(2) BauGB

| | |
|------------------|-------------------|
| Stand: 09/2022 | Version: 22-003 |
| bearb.: Hausmann | 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 : 1.500

Hinweis: Dieser Plan enthält rechtlich geschützte Informationen