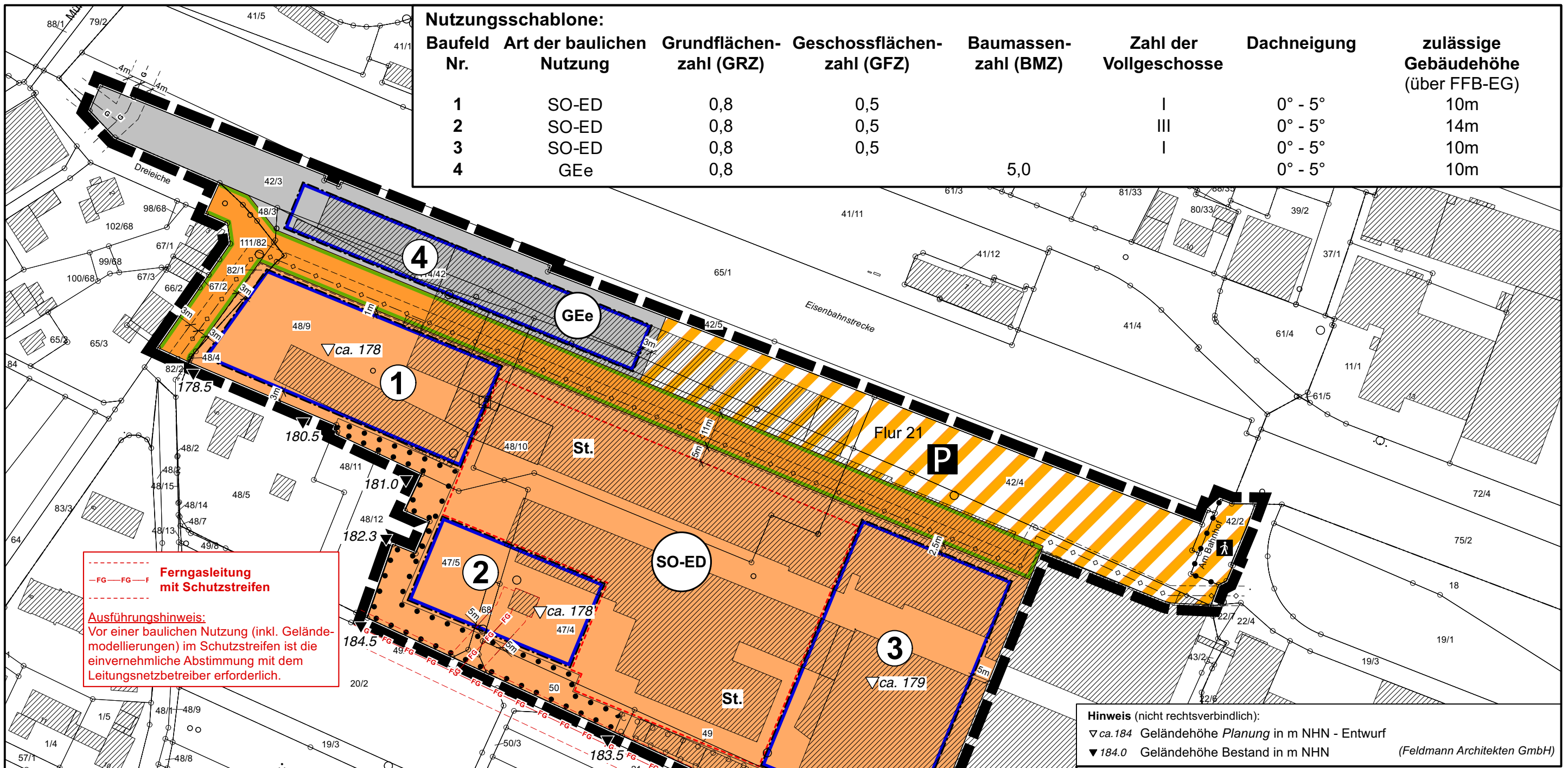




Nutzungsschablone:

Baufeld Nr.	Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)	Baumassenzahl (BMZ)	Zahl der Vollgeschosse	Dachneigung	zulässige Gebäudehöhe (über FFB-EG)
1	SO-ED	0,8	0,5		I	0° - 5°	10m
2	SO-ED	0,8	0,5		III	0° - 5°	14m
3	SO-ED	0,8	0,5		I	0° - 5°	10m
4	GEE	0,8		5,0		0° - 5°	10m

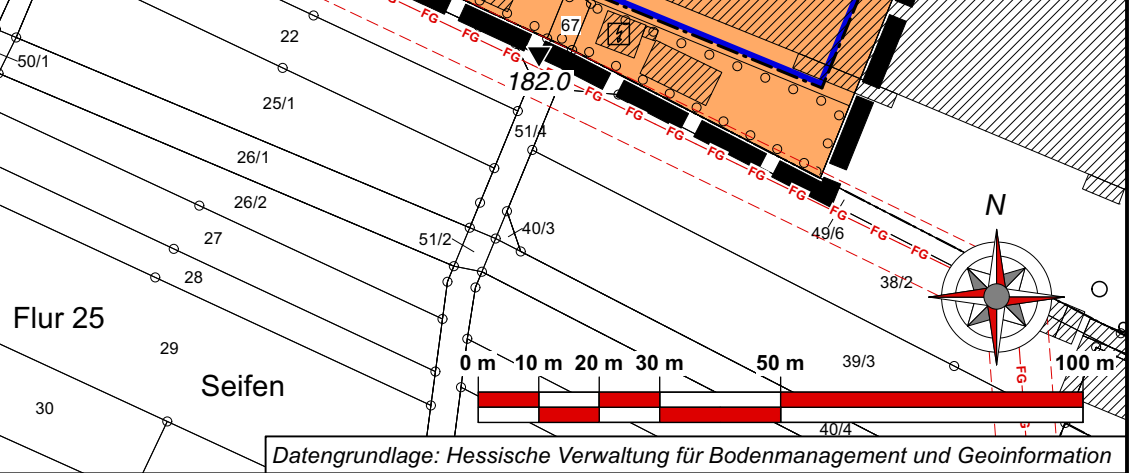


Fergasleitung mit Schutzstreifen
Ausführungshinweis:
Vor einer baulichen Nutzung (inkl. Geländemodellierungen) im Schutzstreifen ist die einvernehmliche Abstimmung mit dem Leitungsnetzbetreiber erforderlich.

Hinweis (nicht rechtsverbindlich):
▽ ca. 184 Geländehöhe Planung in m NHN - Entwurf
▽ 184.0 Geländehöhe Bestand in m NHN (Feldmann Architekten GmbH)

Flächenbilanz:

Nutzung	Fläche	Anteil
Einzelhandelsstandort (SO-ED)	19.625 qm	63,4 %
davon:		
Erhalt von Grünbeständen	1.264 qm	4,1 %
Anpflanzen von Gehölzen	919 qm	3,0 %
eingeschränktes Gewerbegebiet	3.429 qm	11,1 %
Straßenfläche	3.436 qm	11,1 %
Parken	4.197 qm	13,6 %
Unterführung	266 qm	0,9 %
GESAMT	30.953 qm	100,0 %



Legende für Katastergrundlagen:

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

**Gemeinde Ehringshausen
Ortsteil Ehringshausen**

**Bebauungsplan Nr. 24
„Nahversorgungszentrum“**
- Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB -

Teil C: Planteil - Entwurf gem. § 10 BauGB

Stand: 11/2023 Version: 23-007

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

Groß & Hausmann
Umweltplanung und Städtebau

Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)
FON 06426/92078 * FAX 06426/92077
http://www.grosshausmann.de
info@grosshausmann.de

Maßstab 1 : 1.250

Hinweis: Dieser Plan enthält rechtlich geschützte Informationen



PLANZEICHEN

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

GEe Eingeschränktes Gewerbegebiet
(§ 8 BauNVO)

SO-ED Sondergebiet
Einzelhandel / Dienstleistung
(§ 11 BauNVO)

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

GFZ Geschossflächenzahl

GRZ Grundflächenzahl

BMZ Baumassenzahl

| Zahl der Vollgeschosse
(als Höchstmaß)

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

10m Zulässige Gebäudehöhe
FFB-EG in Metern über Fertigfußboden
im Erdgeschoss

Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)


 Baugrenze


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

0° - 30° Dachneigung

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

 Straßenverkehrsflächen

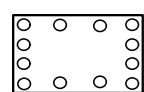
 Straßenbegrenzungslinie, auch
gegenüber Verkehrsflächen
besonderer Zweckbestimmung

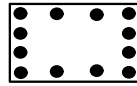
 Verkehrsflächen besonderer
Zweckbestimmung

 öffentliche Parkfläche

 Fußweg Unterführung

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. 25a und Abs. 6 BauGB)

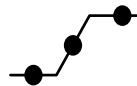


Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs.1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN



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

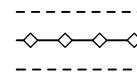


Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

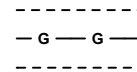


Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG



Stromversorgungskabel mit Schutzstreifen (geplant)



Gasleitung mit Schutzstreifen (Bestand)



Fergasleitung mit Schutzstreifen (Bestand)

Ausführungshinweis:

Vor einer baulichen Nutzung (inkl. Geländemodellierungen) im Schutzstreifen ist die einvernehmliche Abstimmung mit dem Leitungsnetzbetreiber erforderlich.

Gemeinde Ehringshausen
Ortsteil Ehringshausen



Bebauungsplan Nr. 24
„Nahversorgungszentrum“

– Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB –

Planzeichen

Stand: 11/2023

Version: 23-007

bearb.: Hausmann

gez.: Schweinfest

gepr.: Hausmann

Groß & Hausmann
Umweltplanung und Städtebau



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

Hinweis: Dieser Plan enthält rechtlich geschützte Informationen