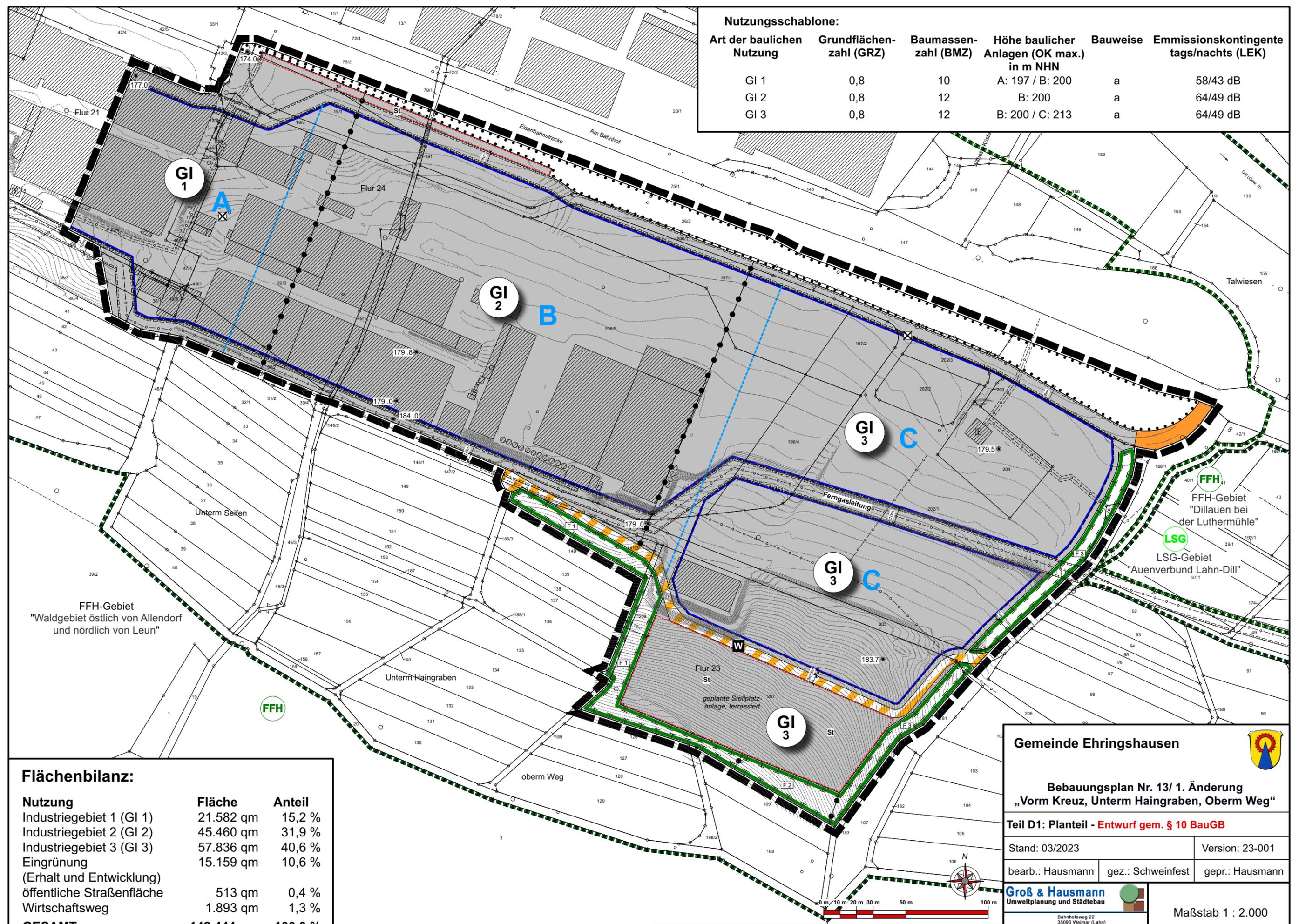


Nutzungsschablone:

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. § 10 BauGB

Stand: 03/2023 Version: 23-001

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)

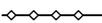
Überbaubare Grundstücksflächen - Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- a** Abweichende Bauweise
-  Baugrenze

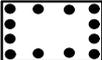
Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

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

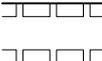
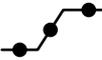
Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

-  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. 127/1 Flurstücksnummer
-  Garten
-  Wiese
-  Laubwald
-  Nadelwald

Gemeinde Ehringshausen 

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

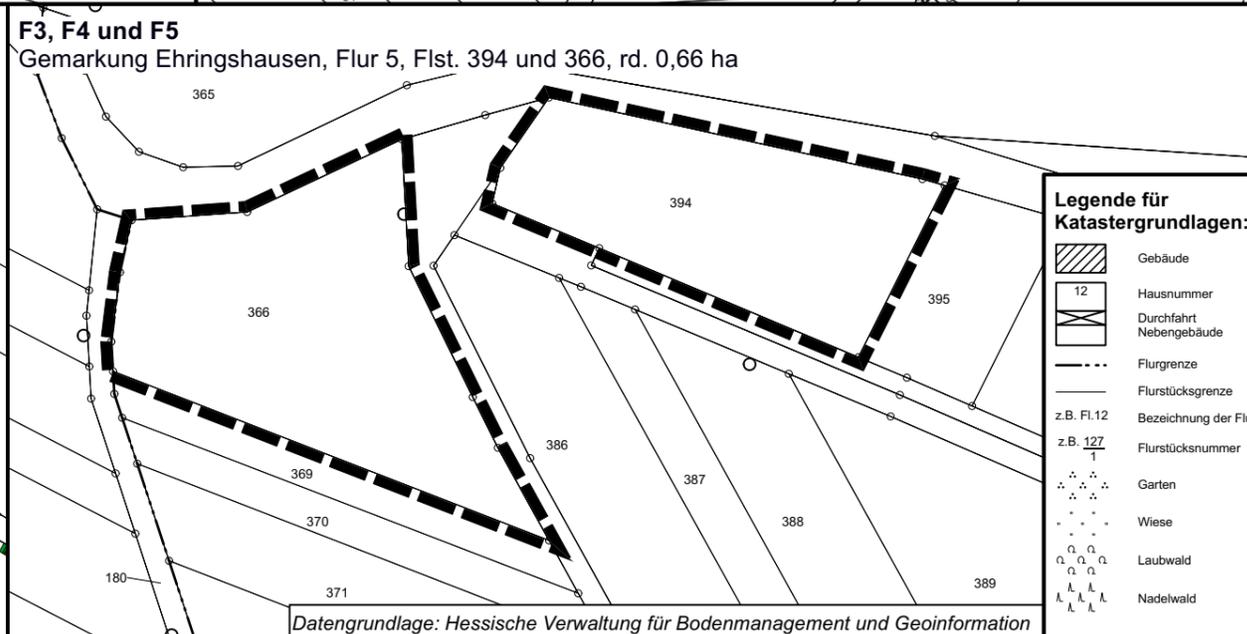
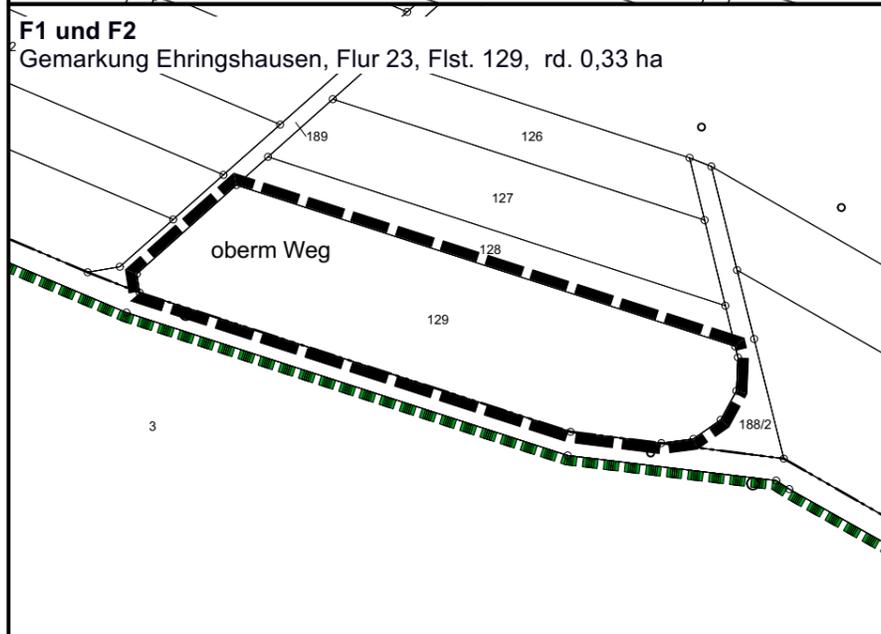
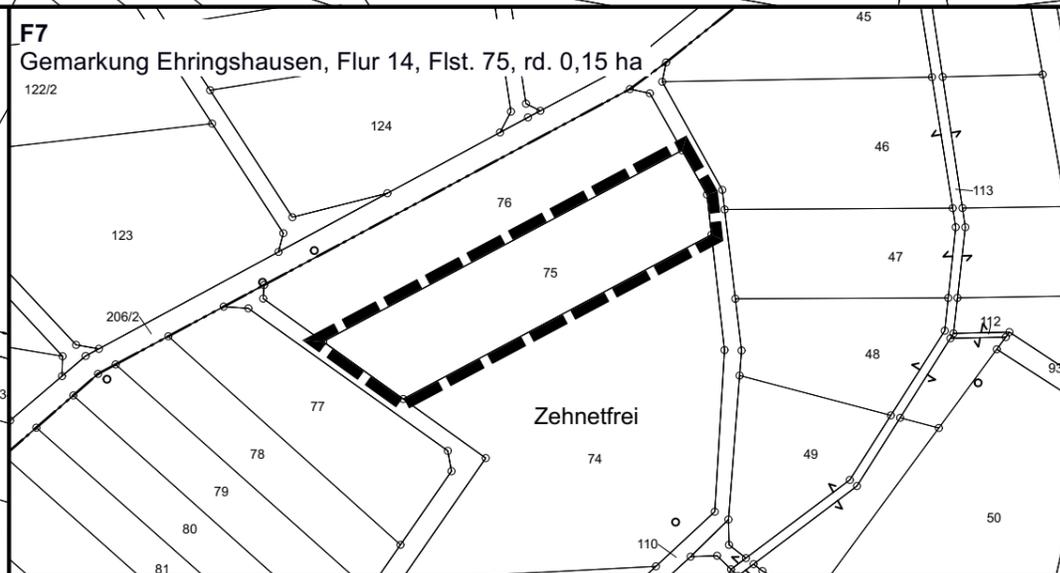
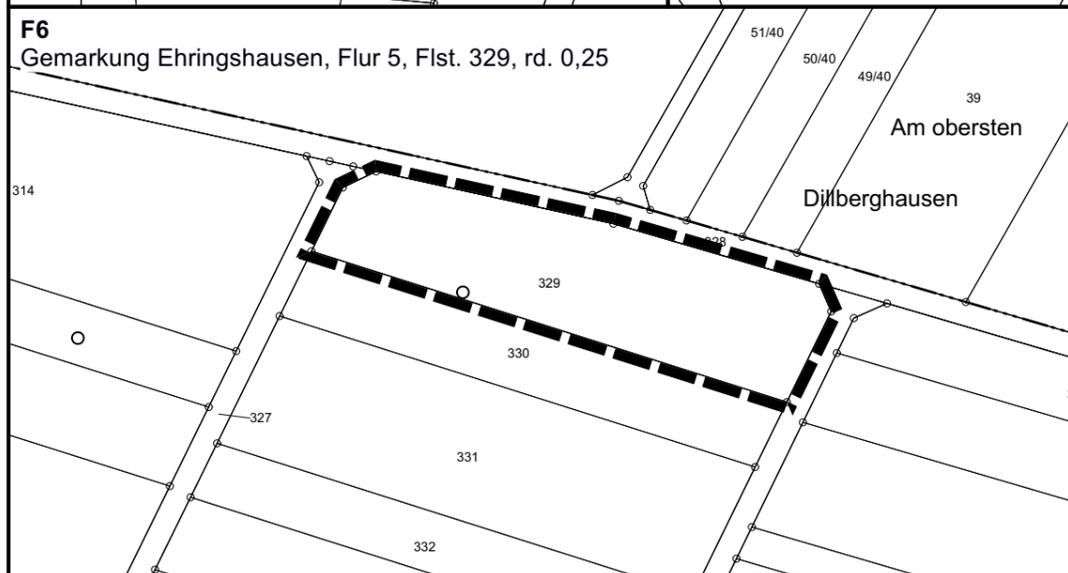
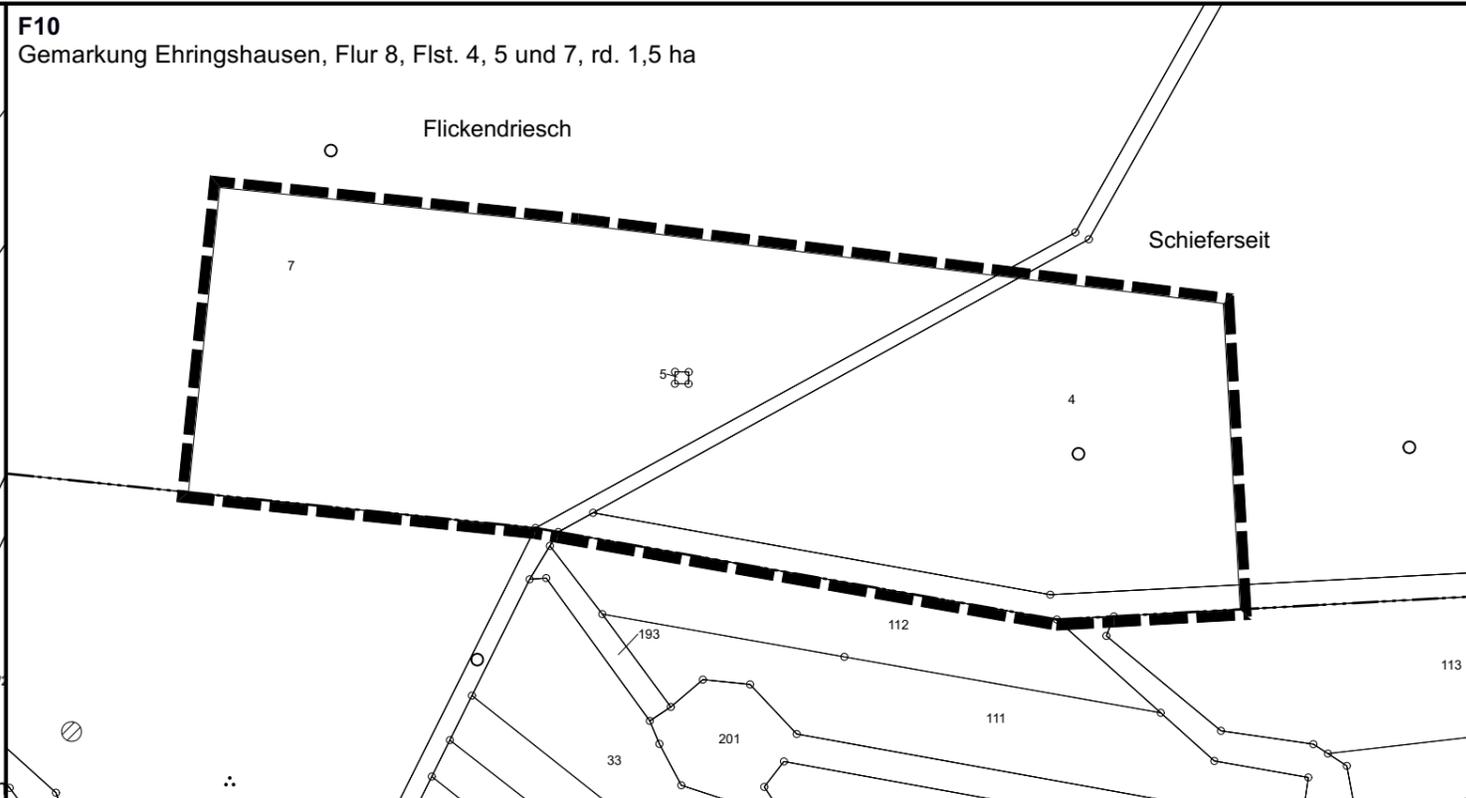
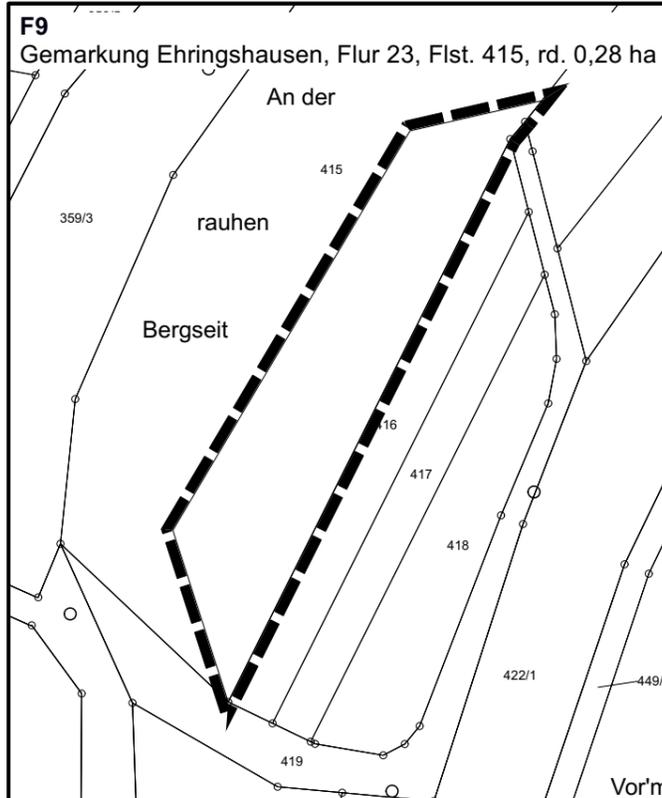
Planzeichen

Stand: 03/2022	Version: 23-001
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

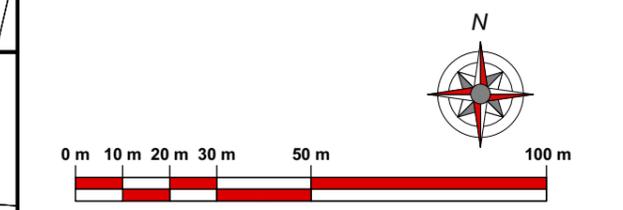
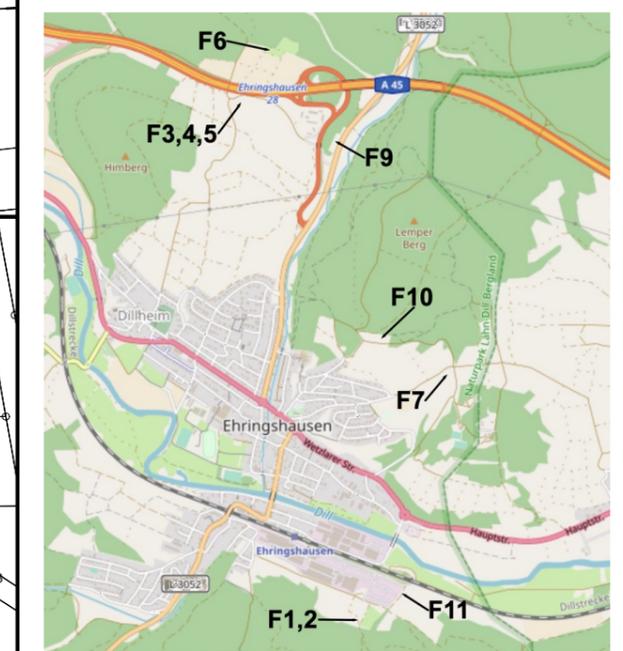


Aufzuhebende planexterne Kompensationsfestsetzungen

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. § 10 BauGB

Stand: 03/2023	Version: 23-001
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