**Stadt Pohlheim**
**Stadtteil Garbenteich**

# Bebauungsplan Nr. 23 "Garbenteich Ost"

**Teil D: Planteil - Vorentwurf gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB, Stand: 06/2020**

## Nutzungsschablone:

| Art der baulichen Nutzung | Grund-flächen-zahl (GRZ) | Bau-massen-zahl (BMZ) | Geschoss-flächen-zahl (GFZ) | Zahl der Vollge-schosse | Bau-weise |
|---|---|---|---|---|---|
| MI | 0,6 | | 1,2 | III | o |
| GE | 0,8 | 8 | | | a |
| GI | 0,8 | 10 | | | a |




## Flächenbilanz

| | Fläche | Anteil |
|---|---|---|
| Industriegebiet | 121.804 qm | 40,5 % |
| *davon nicht im FNP* | *40.000 qm* | |
| Gewerbegebiet | 63.829 qm | 21,2 % |
| Mischgebiet | 36.311 qm | 12,1 % |
| Eingrünung Mischgebiet | 5.589 qm | 1,9 % |
| Flächenrückhalt / Ausgleich | 29.605 qm | 9,8 % |
| Erschließung vorhanden extern: | | |
| Straßenflächen | 19.575 qm | 6,5 % |
| Fuß- Radweg vorhanden | 3.860 qm | 1,3 % |
| Fuß- Radweg neu | 2.650 qm | 0,9 % |
| Erschließung intern: | | |
| Straßenflächen | 16.720 qm | 5,6 % |
| Fuß- Radweg | 1.070 qm | 0,4 % |
| **GESAMT** | **301.014 qm** | **100,0 %** |

## PLANZEICHEN

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

- MI – Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- GE – Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- GI – Industriegebiet (§ 9 BauNVO)

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

- GRZ – Grundflächenzahl
- GFZ – Geschossflächenzahl
- BMZ – Baumassenzahl

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

- a – Abweichende Bauweise
- o – Offene Bauweise
- Baugrenze

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

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
  - FR – Fuß- und Radweg

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

- unterirdisch (mit Schutzstreifen)
- oberirdisch (mit Schutzstreifen)

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

- Private Grünfläche

**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)

Zweckbestimmung:
- FR – Flächenrückhalt / Ausgleich
- Geschützter Gehölzbestand

**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 und Abs. 6 BauGB)**

- Bäume (anpflanzen)
  *- Standort nicht verbindlich -*

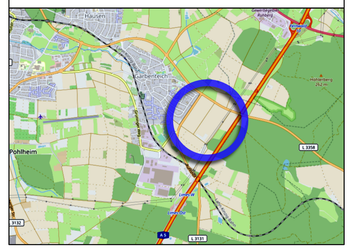
## SONSTIGE PLANZEICHEN

- Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen, die von der Bebauung und Gehölzen freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
  *- Bauverbotszone nach § 23 (1) HStrG -*
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

## NACHRICHTLICH

- D – Im Flächennutzungsplan: Bodendenkmal
  Status aktuell in Klärung

**Räumliche Lage** (OpenStreetMap - unmaßstäblich)




**Stadt Pohlheim**
**Stadtteil Garbenteich**

**Bebauungsplan Nr. 23**
**"Garbenteich Ost"**

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

bearb.: M. Hausmann, Dipl.-Ing. | gez.: Schweinfest | gepr.: M. Hausmann, Dipl.-Ing


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 : 1.250

*Hinweis: Dieser Plan enthält rechtlich geschützte Informationen*