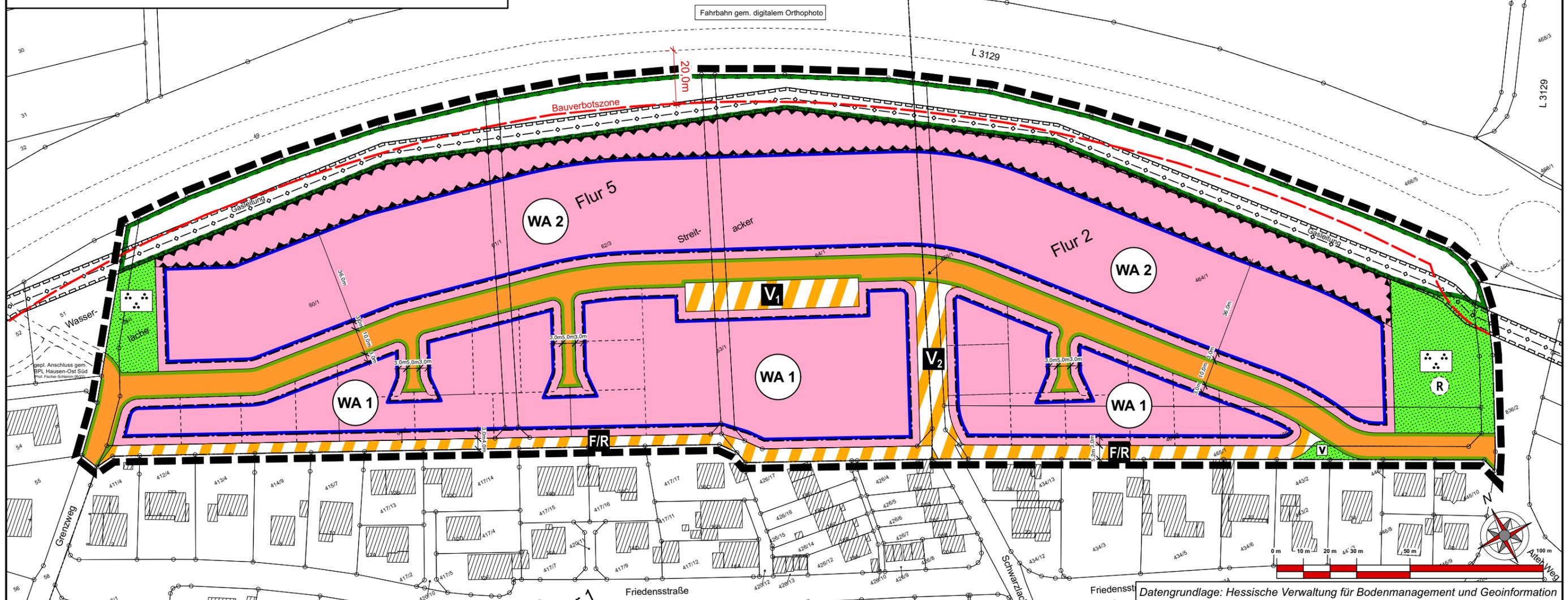




Nutzungsschablone:

Gebiets- typ	GRZ	GFZ	Bau- weise	Vollge- schosse	Dach- form	Höhe OK
WA1	0,4	0,8	o/ED	II	SD, PD, FD	9,5m
WA2	0,4	1,2	o	IV	FD	13,5m



Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

Flächenbilanz

Nutzung	Fläche	Anteil
allgemeines Wohngebiet (WA1)	16.386 qm	26,2 %
allgemeines Wohngebiet (WA2)	24.988 qm	40,0 %
Straßenflächen	6.060 qm	9,7 %
Fuß-/Radweg	2.054 qm	3,3 %
E-laden, Fußweg, Spielfläche (V1)	699 qm	1,1 %
verkehrsberuhigter Straßenraum (V2)	767 qm	1,2 %
Verkehrsgrün	87 qm	0,1 %
öffentliche Grünflächen - Parkanlage	2.585 qm	4,1 %
Fläche für Ausgleichsmaßnahmen	8.850 qm	14,2 %
<b>GESAMT</b>	<b>62.477 qm</b>	<b>100,0 %</b>

Räumliche Lage (OpenStreetMap - unmaßstäblich)



Legende für  
Katastergrundlagen:

- Gebäude
- Hausnummer
- Durchfahrt  
Nebengebäude
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- z.B. Fl.12  
z.B. 127  
1
- Garten
- Wiese
- Laubwald
- Nadelwald

Stadt Pohlheim  
Stadtteile Garbenteich und Hausen



Bebauungsplan Nr. 22  
"Hinter der Friedensstraße"

Teil D: Planteil - Vorentwurf

Stand: 06/2022	Version: 22-004
bearb.: Hausmann	gez.: Schweinfest
gepr.: Hausmann	

**Groß & Hausmann**  
Umweltplanung und Städtebau

Bahnhofsweg 22  
35098 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



**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-IV Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)

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

OK Oberkante Gebäude

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

- o Offene Bauweise
- E/D nur Einzel- und Doppelhäuser
-  Baugrenze

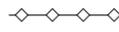
**Verkehrsflächen**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

-  Straßenverkehrsflächen
-  Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
-  Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

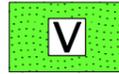
Zweckbestimmungen:

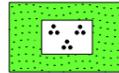
-  Fuß-/Radweg
-  verkehrsberuhigter Bereich

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

 Ferngasleitung

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

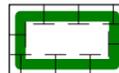
 Verkehrsgrün

 Parkanlage

**Regelung des Wasserabflusses**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB )

 Regenrückhaltung (geplant)

**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 Boden, Natur und Landschaft

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

 Mit Geh- und Fahrrechten 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)

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

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 4 BauNVO)

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**

 Bauverbotszone gem. § 23 Abs.1 HStrG

**Stadt Pohlheim**  
**Stadtteile Garbenteich und Hausen**



**Bebauungsplan Nr. 22**  
**"Hinter der Friedensstraße"**

**Teil D: Planteil - Planzeichen**

Stand: 06/2022	Version: 22-004
bearb.: Hausmann	gez.: Schweinfest
	gepr.: Hausmann

**Groß & Hausmann**  
 Umweltplanung und Städtebau



Bahnhofsweg 22  
 35098 Weimar (Lahn)  
 FON 06426/92076 \* FAX 06426/92077  
 http://www.grosshausmann.de  
 info@grosshausmann.de

Hinweis: Dieser Plan enthält rechtlich geschützte Informationen