



"Datengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

Erläuterung der Nutzungsschablone

Allgemeines Wohngebiet (vgl. Textfestsetzung 1.1)	WA	II	maximale Anzahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	0,4	0,8	Geschossflächenzahl (GFZ)
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	ED	0	offene (o) Bauweise
maximal zulässige Anzahl der Wohnungen (vgl. Textfestsetzung A 3)	max. 2 Whg.	-	

Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung** § 9 (1) Nr.1 BauGB
WA Allgemeines Wohngebiet § 9(1) Nr.1 BauGB, § 4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung** § 9 (1) Nr.1 BauGB
0,4 Grundflächenzahl als Höchstgrenze (GRZ) § 9(1) Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO
0,8 Geschossflächenzahl als Höchstgrenze (GFZ) § 9(1) Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 9(1) Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO
- Bauweise, Überbaubare Grundstücksflächen Stellung baulicher Anlagen** § 9 (1) Nr.2 BauGB
o offene Bauweise § 9(1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 9(1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO
Baugrenze § 9(1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO
Baulinie § 9(1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO
bedingte Festsetzung (vgl. Textfestsetzung A 8) § 9(2) Nr. 2 BauGB
- Beschränkung der Zahl der Wohnungen** § 9 (1) Nr.6 BauGB
max. 2 Whg. höchstzulässige Zahl der Wohnungen (vgl. Textfestsetzung A 3) § 9(1) Nr. 11 BauGB
- Verkehrsflächen** § 9 (1) Nr.11 BauGB
Öffentliche Verkehrsfläche § 9(1) Nr. 11 BauGB
Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung § 9(1) Nr. 11 BauGB
P Zweckbestimmung: Parkplatz
M Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen** § 9 (1) Nr.13 BauGB
Elektrizität (20kV-Kabel), unterirdisch
- Grün-Festsetzungen** § 9 (1) Nr.15 und 18 BauGB
öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: Spielplatz § 9(1) Nr. 15 BauGB
Garten private Grünfläche, Zweckbestimmung: entsprechend Texteintrag (vgl. textl. Fests. 4) § 9(1) Nr. 15 BauGB
Landwirtschaftliche Fläche § 9(1) Nr. 18 BauGB
Baum, auf öffentl. Fläche anzupflanzen (vgl. textl. Festsetzung A 6.1) § 9(1) Nr. 25b BauGB
Baum auf privater Fläche, anzupflanzen (vgl. textl. Festsetzung A 6.3) § 9(1) Nr. 25b BauGB
Baum, zu erhalten (vgl. textl. Festsetzung 6.4) § 9(1) Nr. 25a BauGB
Sträucher, anzupflanzen (vgl. textl. Festsetzung 6.2) § 9(1) Nr. 25a BauGB
- Sonstige Planzeichen**
Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG (vgl. textl. Festsetzung A 7) § 9(1) Nr. 24 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9(7) BauGB
Sichtdreieck im Bereich der Anbindung der L3205 (vgl. Hinweis Nr. 9)
geplante Einbahnstraße nach StVO

Kataster / Bemaßung

417/5	Flurstücksnummer
[Symbol]	Flurstücksgrenze
[Symbol]	Gebäude Bestand
8,00	Bemaßung

Bebauungsplan Nr. 180
"Fuhrweg II" 2. Änderung
 Karben - Rendel
Entwurf