

STADT OESTRICH-WINKEL

BEBAUUNGSPLAN NR. 97 NÖRDLICH DES BÜRGERZENTRUMS MT LANDSCHAFTSPLAN



LEGENDE

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	
0,4	1,2
III	a
GH = max. 15,0 m	

- 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ (§ 16 BauNVO)
- 1,2 GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ (§ 16 BauNVO)
- III MAX. ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 16 BauNVO)
- a ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 22 (4) BauNVO)
- GH ZULÄSSIGE GEBÄUDEHÖHE (IN METER) (§ 16 BauNVO)

BAUGRENZEN (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

- BAUGRENZE (§ 23 BauNVO)

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF SOWIE FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)

- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN:
- KINDERTAGESSTÄTTE
- ÖFFENTLICHE VERWALTUNG
- SOZIALE ZWECKE
- KULTURELLE ZWECKE

VERKEHRSFLÄCHEN UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

- VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- WIRTSCHAFTSWEG
- VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- ZWECKBESTIMMUNG:
- ABSTANDSGRÜN

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB)

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLAZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) Nr. 25a und (6) BauGB)
- FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (AUSGLEICHSFLÄCHE)
M1 - Wiesenrain Entwicklung, ext. gepflegt 09.154/36P (ca. 486 m²)
- FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (MASSNAHMEN)
- M2 - Ortsrandeingrünung mit heimischen Gehölzen 3 m breit 02.50/20P (ca. 295 m²)
- M3 - Befestigte Fläche innerhalb Baugebiet, seith. Versickerung KSP 10.520/6 (ca. 562 m²)
- M4 - Gebäude Dach ext. begrünt innerhalb Baugebiet 10.720/19 (ca. 1.500 m²)
- M5 - 9 Einzelbaum Laubhochstamm Neupflanzungen, STU 18-20, innerhalb Baugebiet 04.110/34P (ca. 27 m²)
- M6 - Erhaltung 1 östlich vorh. Walnussbaumes innerhalb Baugebiet 04.110/34P (ca. 50 m²)
- M7 - Schotter-/Erdweg tlw. Trittvegetation unbefestigt 10.540/7 (ca. 357 m²)
- M8 - Versiegelte Fläche Parkplatz und Zuwegung innerhalb 10.510/3 (ca. 996 m²)
- M9 - Versiegelte Fläche Straße außerhalb 10.510/3 (ca. 330 m²)
- M10 - Neuanlage strukturreicher Freianlagen 11.223/20P (ca. 1.463 m²)

Weitere Inhalte siehe Textliche Festsetzungen und Umweltbericht

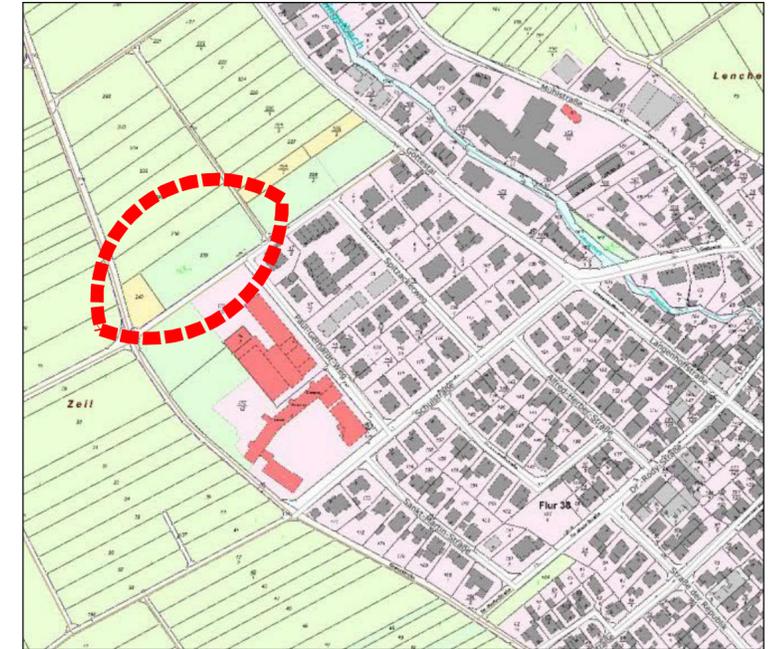
SONSTIGE PLANZEICHEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES (§ 9 (7) BauGB)
- VERMASSUNG IN METERN (MASSANGABE NUR BEISPIELHAFT)
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (§ 9 (7) BauGB)

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG

- VORHANDENE KATASTERGRENZE (KEINE FESTSETZUNG)
- VORHANDENE GEBÄUDE
- FLURSTÜCKSNUMMER (FLURSTÜCKSNUMMER NUR BEISPIELHAFT)

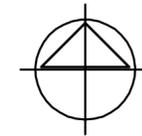
ÜBERSICHT STADTTEIL OESTRICH



Ohne Maßstab

HINWEIS

DIE TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN SIND NICHT AN DEN PLANTEIL ANGEFÜGT, SONDERN DER BEGRÜNDUNG BEIGEHEFTET. SPÄTESTENS BEI DER BEKANNTMACHUNG DER SATZUNG WERDEN DIE TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN FEST MIT DER PLANURKUNDE VERBUNDEN UND UM DIE VERFAHRENSVERMERKE ERGÄNZT.



STADT OESTRICH-WINKEL

BEBAUUNGSPLAN NR. 97 NÖRDLICH DES BÜRGERZENTRUMS

ENTWURF ZUR OFFENLAGE

PROJEKT-NR.	:	34.57
PLAN-NR.	:	3
MAßSTAB	:	1:1.000
DATUM	:	10.10.2024
GRÖßE	:	DIN A2
BEARBEITER	:	MM/TK

PLANUNGSBÜRO
HENDEL + PARTNER

STÄDTEBAU – UND LANDSCHAFTSARCHITEKTUR
FRIEDRICH-BERGIUS-STR. 9 65203 WIESBADEN
TELEFON 0611.30 01 23