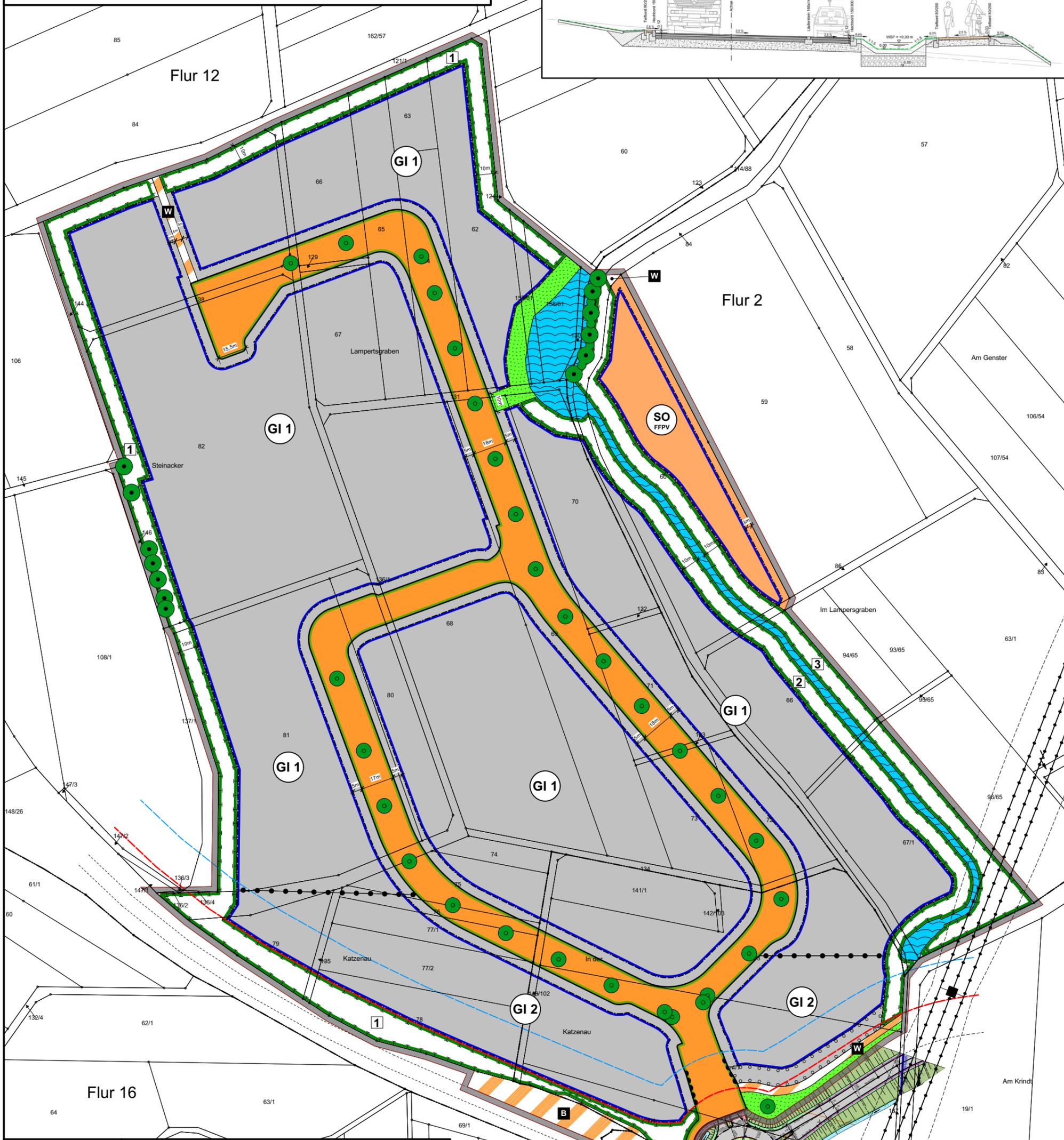
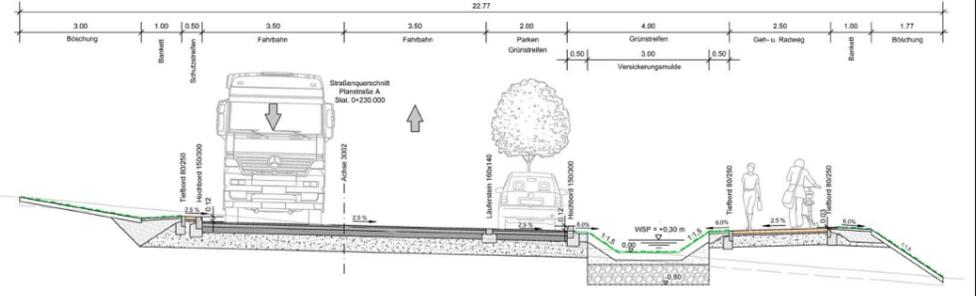


Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl (GRZ)	Grundfläche (GR)	Bauweise	max. Gebäudehöhe (OK max.)
GI	0,8	-	a	15 m
SO	-	250 qm	-	-

Querschnitt Erschließung



Legende für Katastergrundlagen:

	Gebäude
	Hausnummer
	Durchfahrt Nebengebäude
	Flurgrenze
	Flurstücksgrenze
	Bezeichnung der Flur
	Flurstücksnummer
	Garten
	Wiese
	Laubwald
	Nadelwald

Gemeinde Münchhausen
Ortsteile Wollmar und Münchhausen

Bebauungsplan
"Interkommunales Gewerbegebiet B 236 / B 252"

Teil D: Planteil - Entwurf des Satzungsbeschlusses

Stand: 02/2024 Version: 24-001

bearb.: Hausmann/Groß gez.: Schweinfest gepr.: Hausmann

Groß & Hausmann
 Umweltplanung und Städtebau

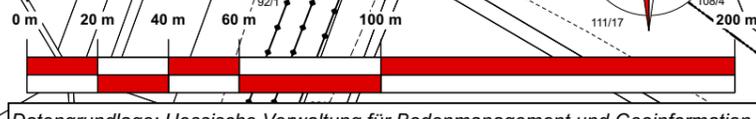
Bahnhofsweg 22
 35096 Weimar (Lahn)
 FON 06426/92076 * FAX 06426/92077
 http://www.grosshausmann.de
 info@grosshausmann.de

Maßstab 1 : 2.000

Hinweis: Dieser Plan enthält rechtlich geschützte Informationen

Bezüglich der Starkniederschlagsvorsorge wird auf die Hinweise in der Plankarte zum Grünordnungsplan verwiesen.

Nachrichtliche Darstellung:
 Knotenpunktplanung gem. 7. Änderung zum "Planfeststellungsbeschluss zum Neubau der Bundesstraßen B 252 / B 62 - Ortsumfahrung der Ortsteile Münchhausen, Wetter, Lahntal" (Bescheid vom 15.12.2021)



Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation



PLANZEICHEN

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



Industriegebiet
(§ 9 BauNVO)



Sondergebiet - Freiflächenphotovoltaik
(§ 11 BauNVO)

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

- GRZ Grundflächenzahl
- GR Zulässige Grundfläche in qm

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

- 15 m Oberkante in Meter als Höchtsmaß

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
Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:



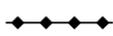
W Wirtschaftsweg
B Bushaltestelle

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)



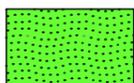
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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



oberirdisch (mit Schutzstreifen)

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



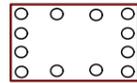
Öffentliche Grünfläche - Gewässerrandstreifen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

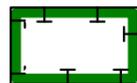


Wasserflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs.1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Randeingrünung
- Gewässerrandstreifen: Ufergehölze
- Gewässerrandstreifen: Extensivgrünland

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 Buchstaben a) und b) und Abs. 6 BauGB)



Bäume (erhalten)



Bäume (anpflanzen)



Hecke (erhalten)

SONSTIGE PLANZEICHEN



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



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 4 BauNVO)

NACHRICHTLICH



Bauverbotszone gem. § 9 Abs.1 FStrG
20 m ab dem befestigten Fahrbahnrand

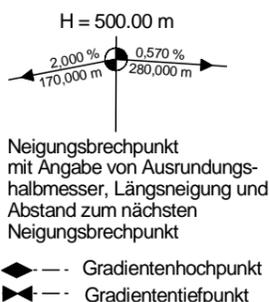


Baubeschränkungszone nach § 9 Abs. 2 FStrG
40 m ab dem befestigten Fahrbahnrand

Nachrichtlich:
Planzeichen Knotenpunktplanung Hessenmobil

Planung

- Einschnittsböschung
- Mulde mit Fließrichtung/ unbefestigt/ befestigt
- Fahrbahn/ Achse u. Fahrstreifenaufteilung
- Bankett
- Dammböschung
- Entwässerungsgraben mit Fließrichtung
- Wirtschaftsweg (bituminös/ wassergebunden)
- Straßennebenflächen/ Grünweg



Legende für Katastergrundlagen:

- Gebäude
- Hausnummer
- Durchfahrt Nebengebäude
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- z.B. Fl.12
- Bezeichnung der Flur
- z.B. 127
- Flurstücknummer
- Garten
- Wiese
- Laubwald
- Nadelwald

Gemeinde Münchhausen
Ortsteile Wollmar und Münchhausen



Bebauungsplan
"Interkommunales Gewerbegebiet B 236 / B 252"

Teil D: Planzeichen

Stand: 02/2024	Version: 24-001
bearb.: Hausmann/Groß	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