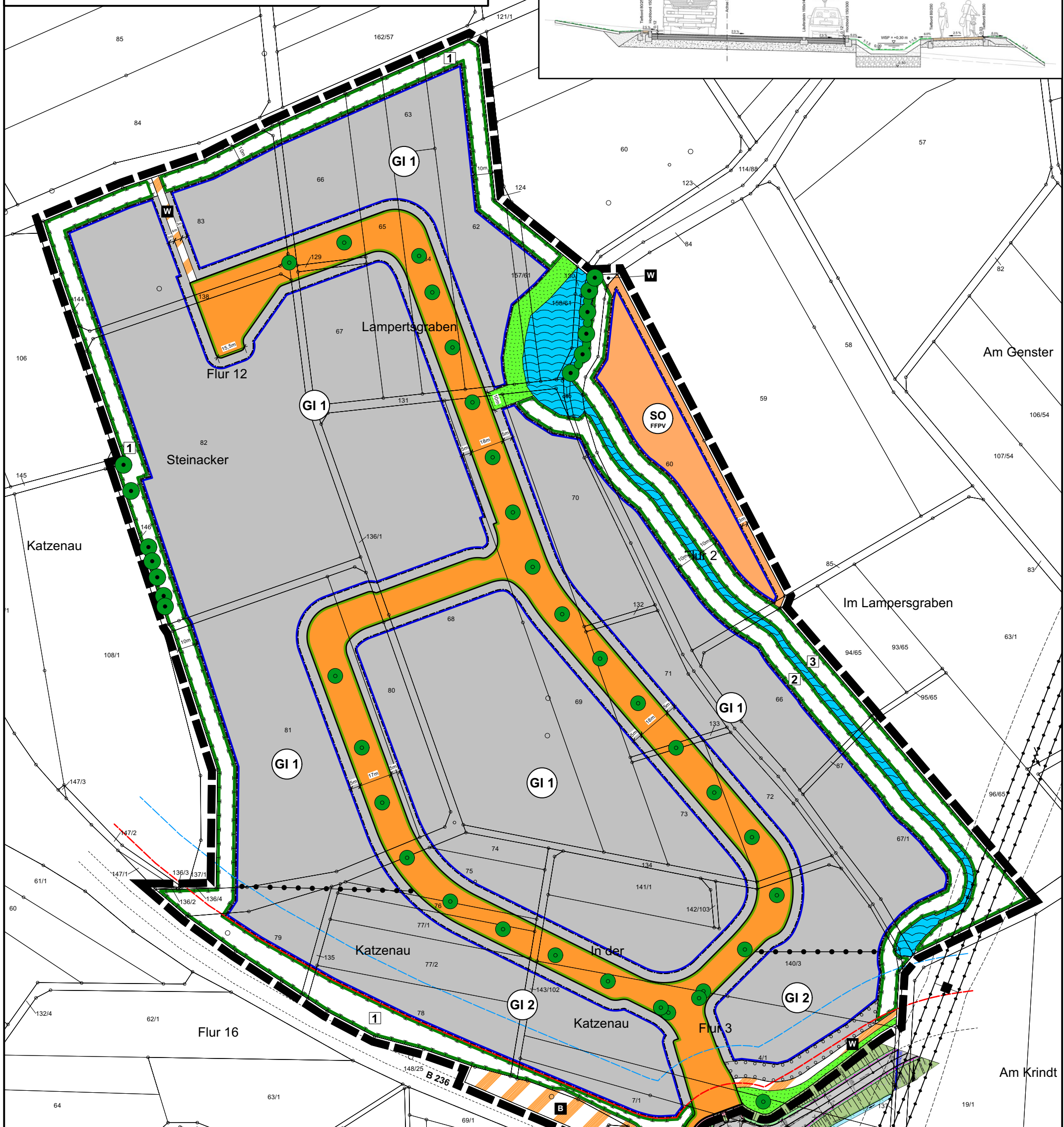
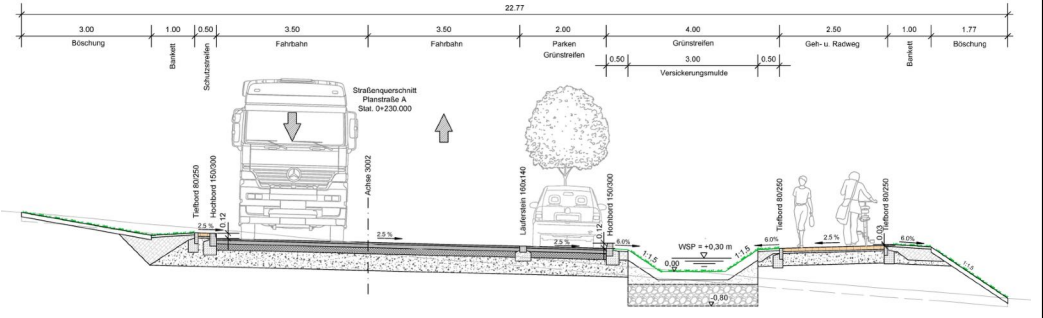


**Nutzungsschablone:**

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
	z.B. Fl. 12 Bezeichnung der Flur
	z.B. 127 Flurstücksnummer
	Garten
	Wiese
	Laubwald
	Nadelwald

**Gemeinde Münchhausen  
Ortsteile Wollmar und Münchhausen**

**Bebauungsplan  
"Interkommunales Gewerbegebiet B 236 / B 252"**

**Teil D: Planteil - Vorentwurf gem. §§ 3(2) & 4(2) BauGB**

Stand: 12/2023      Version: 23-003

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

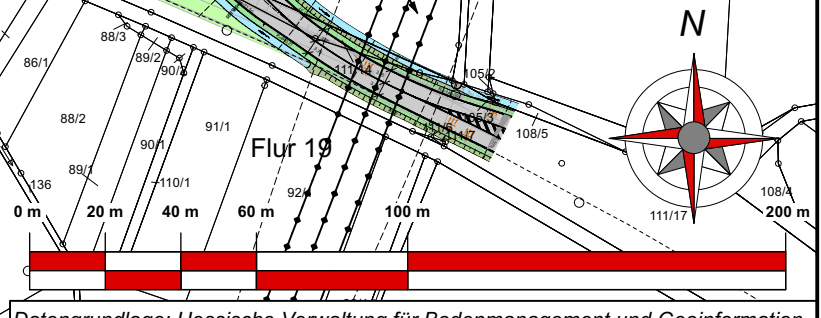
**Groß & Hausmann**  
Umweltplanung und Städtebau

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.





**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 Höchstsmaß

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:



Wirtschaftsweg

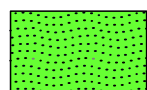


Bushaltestelle

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

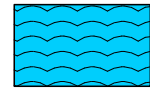
—•••• oberirdisch (mit Schutzstreifen)

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



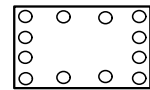
Öffentliche Grünfläche - Gewässerrandstreifen

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

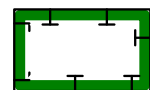


Wasserflächen

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)

- 1 Randeingrünung
- 2 Gewässerrandstreifen: Ufergehölze
- 3 Gewässerrandstreifen: Extensivgrünland

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Be-  
pflanzungen 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)

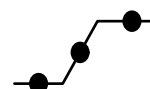


Hecke (erhalten)

**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

**Flächenbilanz**

Nutzung	Fläche	Anteil
Industriegebiet - GI 1	98.878 qm	58,7 %
Industriegebiet - GI 2	17.737 qm	10,5 %
Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik	4.528 qm	2,7 %
Straßenflächen	19.750 qm	11,7 %
Wirtschaftsweg	655 qm	0,4 %
Bushaltestelle	1.562 qm	0,9 %
Öffentliche Grünfläche:		
- Gewässerrandstreifen	1.487 qm	0,9 %
Wasserfläche	3.580 qm	2,1 %
Fläche für Natur und Landschaft Nr 1:		
- Randeingrünung	11.062 qm	6,6 %
Fläche für Natur und Landschaft Nr 2:		
- Gewässerrandstreifen	9.257 qm	5,5 %
<b>GESAMT</b>	<b>168.495 qm</b>	<b>100,0 %</b>

**Legende für  
Katastergrundlagen:**

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

Gemeinde Münchhausen  
Ortsteile Wollmar und Münchhausen



Bebauungsplan  
"Interkommunales Gewerbegebiet B 236 / B 252"

Teil D: Planzeichen

Stand: 12/2023	Version: 23-003
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