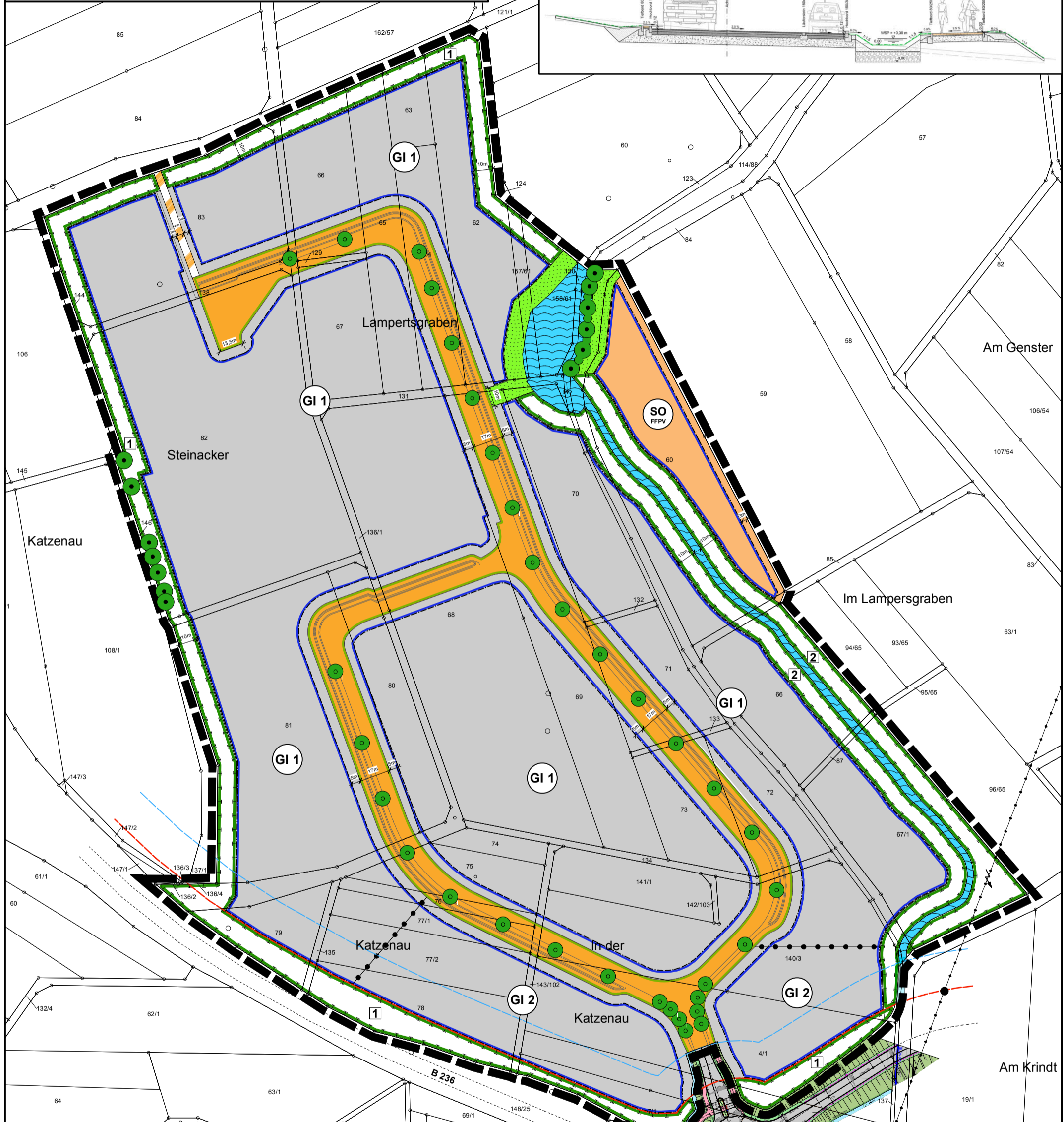
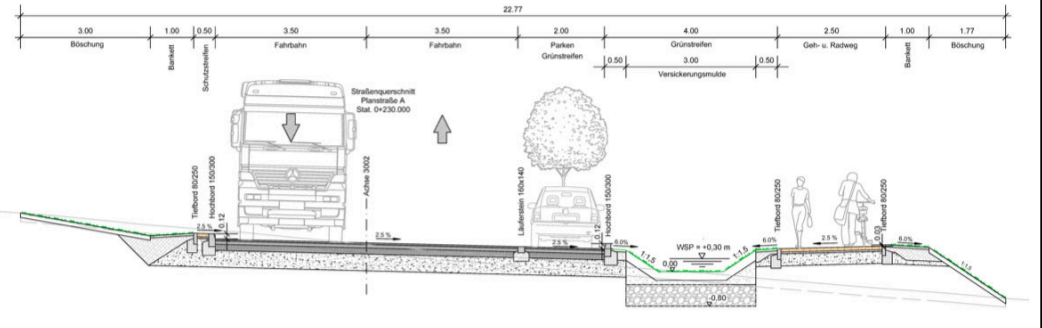


**Nutzungsschablone:**

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl (GRZ)	Grundfläche (GR)	Bauweise	max. Gebäudehöhe (OK max.)
GI	0,8	-	a	15 m
SO	-	100 qm	-	-

**Querschnitt Erschließung**



**Legende für Katastergrundlagen:**

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

**Gemeinde Münchhausen**  
**Ortsteile Wollmar und Münchhausen**

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

**Teil D: Planteil - Vorentwurf gem. §§ 3(1) & 4(1) BauGB**

Stand: 11/2022      Version: 22-005

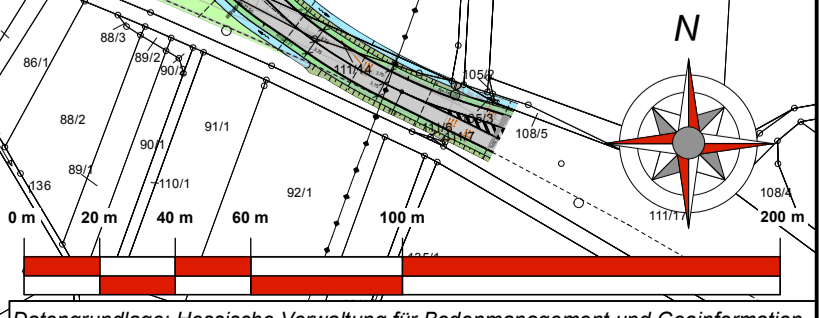
bearb.: Hausmann/Groß    gez.: Schweinfest    gepr.: Hausmann

**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



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 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

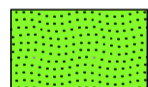


Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber  
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



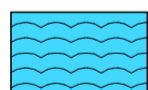
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:  
Wirtschaftsweg

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



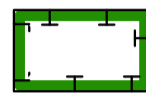
Öffentliche Grünfläche - Gewässerrandstreifen

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 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

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	103.373 qm	62,2 %
Industriegebiet - GI 2	14.249 qm	8,6 %
Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik	4.494 qm	2,7 %
Straßenflächen	17.858 qm	10,7 %
Wirtschaftsweg	238 qm	0,1 %
Öffentliche Grünfläche:		
- Gewässerrandstreifen	1.574 qm	0,9 %
Wasserfläche	3.468 qm	2,1 %
Fläche für Natur und Landschaft Nr 1:		
- Randeingrünung	12.159 qm	7,3 %
Fläche für Natur und Landschaft Nr 2:		
- Gewässerrandstreifen	8.799 qm	5,3 %
<b>GESAMT</b>	<b>166.213 qm</b>	<b>100,0 %</b>

#### Legende für Katastergrundlagen:

	Gebäude
	Hausnummer
	Durchfahrt Nebengebäude
	Flurgrenze
	Flurstücksgrenze
	z.B. Fl.12 Bezeichnung der Flur
	z.B. 12/1 Flurstücksnummer
	Garten
	Wiese
	Laubwald
	Nadelwald

Gemeinde Münchhausen  
Ortsteile Wollmar und Münchhausen



Bebauungsplan  
"Interkommunales Gewerbegebiet B 236 / B 252"

Teil D: Planzeichen

Stand: 11/2022 Version: 22-005

bearb.: Hausmann/Groß 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