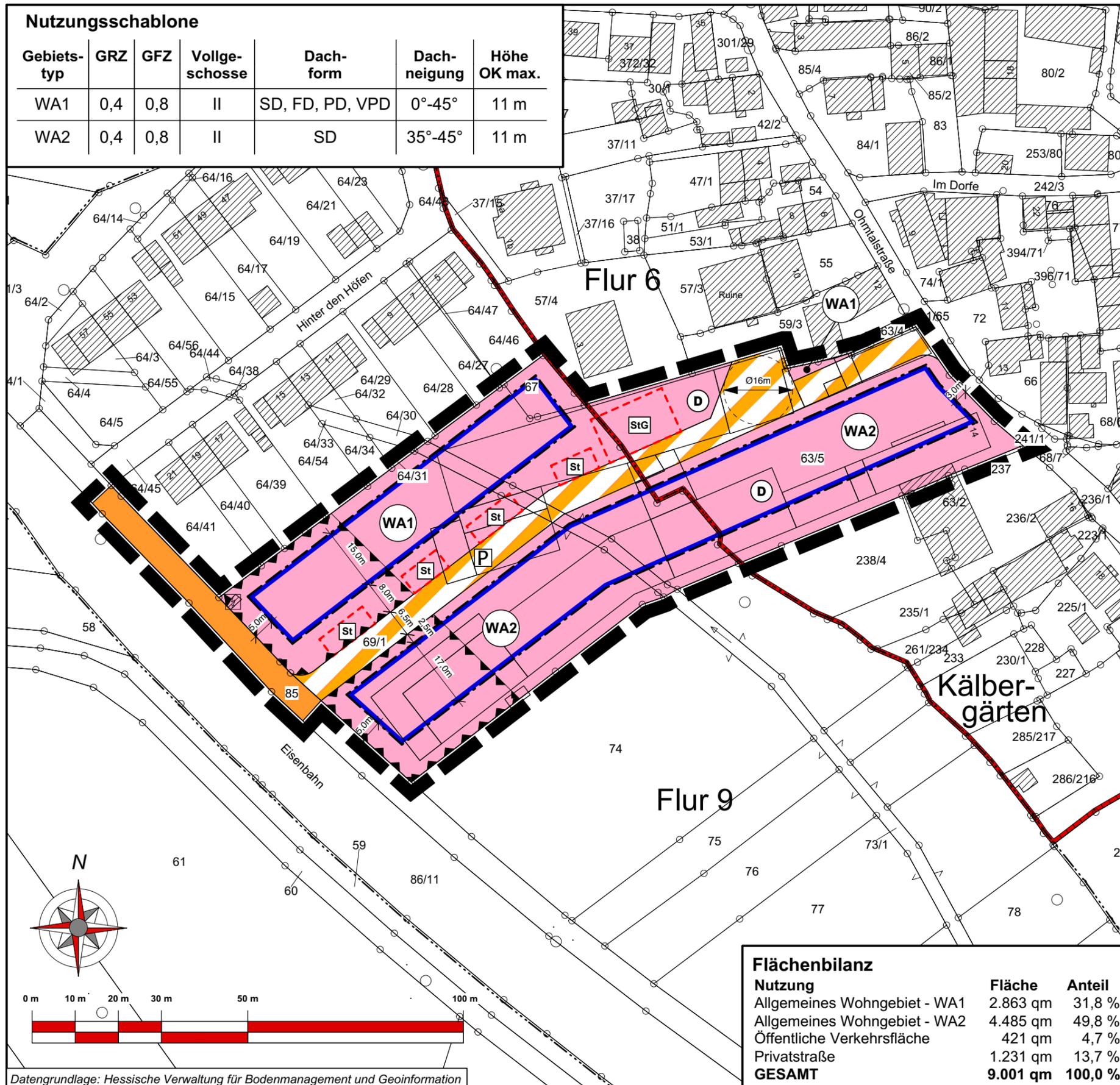




**Nutzungsschablone**

Gebiets- typ	GRZ	GFZ	Vollge- schosse	Dach- form	Dach- neigung	Höhe OK max.
WA1	0,4	0,8	II	SD, FD, PD, VPD	0°-45°	11 m
WA2	0,4	0,8	II	SD	35°-45°	11 m



**PLANZEICHEN**

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

**WA** Allgemeines Wohngebiet  
(§ 4 BauNVO)

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

- GFZ** Geschossflächenzahl
- GRZ** Grundflächenzahl
- II** Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)

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

**OK<sub>max.</sub>** max. Gebäudehöhe (Oberkante)

**Dachform, Dachneigung**  
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 HBO)

- SP, FD,** Dachform (Satteldach, Flachdach.
- PD, VPD** Pultdach, versetztes Pultdach)
- 0° - 45°** Dachneigung

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

**—** Baugrenze

**Verkehrsflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: "Privatstraße"

**Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz** (§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

**D** Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze bzw. Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs.1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)

**Legende für Katastergrundlagen:**

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

**Gemeinde Cölbe**  
**Ortsteil Bürgeln**



**Vorhabenbezogener Bebauungsplan**  
**Nr. 3.14 "Ohmtalstraße 14"**  
(Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB)

**Teil C: Planteil - Entwurf gem. § 3(2) und § 13(2) Nr. 3 BauGB**

Stand: 09/2020

bearb.: Hausmann | gez.: Schweifest | gepr.: Hausmann

**Groß & Hausmann**  
Umweltplanung und Städtebau



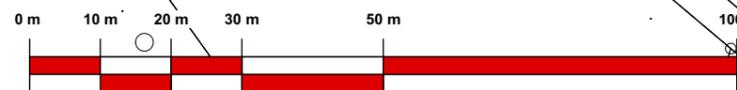
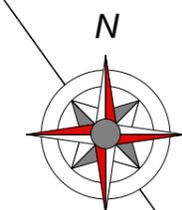
Maßstab 1 : 1.000

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

**Flächenbilanz**

Nutzung	Fläche	Anteil
Allgemeines Wohngebiet - WA1	2.863 qm	31,8 %
Allgemeines Wohngebiet - WA2	4.485 qm	49,8 %
Öffentliche Verkehrsfläche	421 qm	4,7 %
Privatstraße	1.231 qm	13,7 %
<b>GESAMT</b>	<b>9.001 qm</b>	<b>100,0 %</b>



Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation