

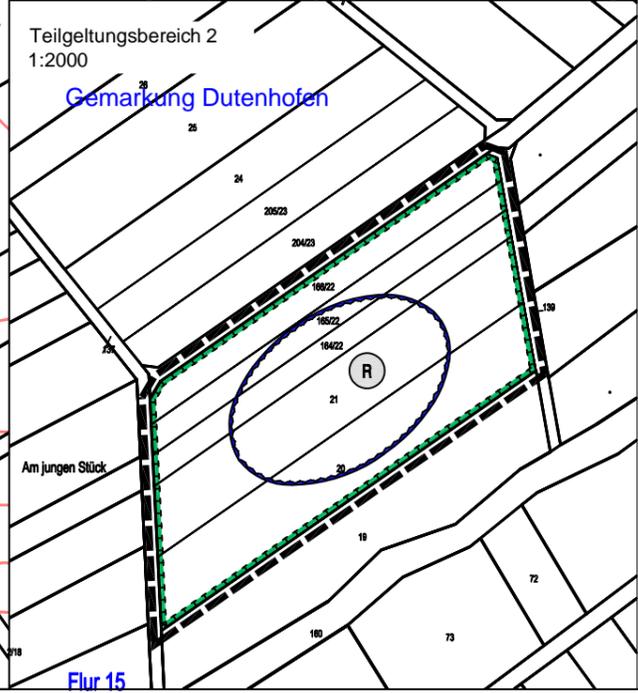
# Bebauungsplan Nr. 8 in Münchholzhausen "Schattenlänge"

- Entwurf -

Stand: Juli 2017 M 1:2000

aufgestellt: Stadt Wetzlar  
Amt für Stadtentwicklung-61 -  
geplant/gezeichnet: E. Struhalla/G. Wunderlich

Übersichtsplan  
ohne Maßstab, genordet



# Zeichenerklärung

gem. Planzeichenverordnung (PlanZV)

## 1. Art und Maß der der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)



1.1.3. Allgemeine Wohngebiete  
(§ 4 BauNVO)



1.2.2. Mischgebiete  
(§ 6 BauNVO)



1.4.2. Sondergebiet 'Einzelhandel'  
(§ 11 BauNVO)

Füllschema der Nutzungsschablone

WA		Mi		So	
0,4	0,6	0,5	0,7	0,7	0,7
II	O	II	O	I	a
Th 8,0	Fh 11,0	Th 8,0	Fh 11,0		

Art der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ) | Geschossflächenzahl (GFZ)  
Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche | Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche

Anzahl der Vollgeschosse | Bauweise

Th = max. Traufhöhe Fh = max. Firsthöhe

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

- o offene Bauweise
- a abweichende Bauweise - Gebäude über 50 m zulässig, die Abstandsflächen zu den Nachbargrenzen nach HBO sind einzuhalten.

3.5. Baugrenze

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



6.1. Straßenverkehrsflächen



6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Fußgängerbereich



Kombinierter Fuß- und Radweg



Verkehrsberuhigter Bereich



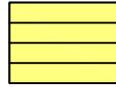
Wirtschaftsweg



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Einfahrt

## 7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)



Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen



Elektrizität

## 8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)



unterirdisch (Telekom)

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



9.1. Private Grünfläche

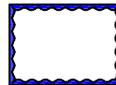


9.2. Öffentliche Grünflächen ohne besondere Zweckbestimmung



Öffentliche Grünfläche  
Spielplatz

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

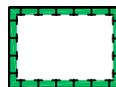


10.2. Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

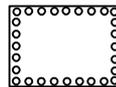


Hochwasserrückhaltebecken

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

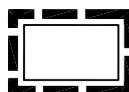


13.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft  
Maßnahme: extensive Grünlandnutzung, Entwicklung eines 10 m breiten Ufersaumes mit standortgerechten Gehölzen, naturnahe Gestaltung des Regenrückhaltebeckens mit Dauerstauffläche zur Entwicklung eines Amphibienbiotopes.



13.2.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen hier Uferbepflanzung mit Erlen, Eschen und Weiden  
(§ 9 Abs.1 Nr.25a Abs.6 und Abs.6 BauGB)

## 15. Sonstige Planzeichen



15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes  
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)