



**PLANZEICHEN**

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1 - 11 BauNVO)
- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
  - MI** Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 1,0 Geschossflächenzahl
  - 0,4 Grundflächenzahl
  - I Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
- Dachform, Dachneigung** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 HBO)
- 0° - 48° Dachneigung
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- o Offene Bauweise
  - Baugrenze
- Flächen für den Gemeinbedarf** (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Kindergarten
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche
  - Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - öffentlicher Fußweg
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Öffentliche Grünflächen
  - Zweckbestimmung: Parkanlage
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses** (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
- Wasserflächen
  - Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (Regenrückhaltebecken)
- 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 und Abs. 6 BauGB)
- Bäume (anpflanzen)
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 4 BauNVO)
- NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG**
- Parzellierungsvorschlag (unverbindlich)
  - Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung Zone III A (StAnz. 48/1987, S. 2373 - 2378)

**Flächenbilanz:**

Nutzung	Fläche	Anteil
Allgemeines Wohngebiet - WA1	22.372 qm	42,5 %
Allgemeines Wohngebiet - WA2	9.103 qm	17,3 %
Gemeinbedarfsfläche - Kinderhort	4.180 qm	7,9 %
Mischgebiet	1.989 qm	3,8 %
Öffentliche Grünfläche - Parkanlage	8.294 qm	15,8 %
Regenrückhaltebecken - RRB	1.577 qm	3,0 %
Wasserflächen	1.345 qm	2,6 %
Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung	298 qm	0,6 %
Strassenfläche	3.477 qm	6,6 %
<b>GESAMT</b>	<b>52.635 qm</b>	<b>100,0 %</b>

Nachrichtlich:  
geplantes Regenrückhaltebecken  
Ingenieurbüro Ohlsen GmbH  
Planung Abwasserableitung 01/2018

**Legende für  
Katastergrundlagen:**

- Gebäude
- Kontur
- Flächen
- Flächen
- Flächen
- Flächen
- Flächen
- Flächen
- Flächen
- Flächen

**Stadt Stadtallendorf  
Kernstadt**

**Bebauungsplan Nr. 37a  
"Die Hofwiese II"**  
(Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB)

**Teil C: Planteil - Entwurf gem. § 13 Abs. 2 BauGB**

Stand: 02/2019

bearb.: Hausmann    gez.: Schweinfest    gepr.: Hausmann

**Groß & Hausmann**  
Umweltplanung und Städtebau

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

Maßstab 1 : 1.500

Hinweis: Dieser Plan enthält rechtlich geschützte Informationen