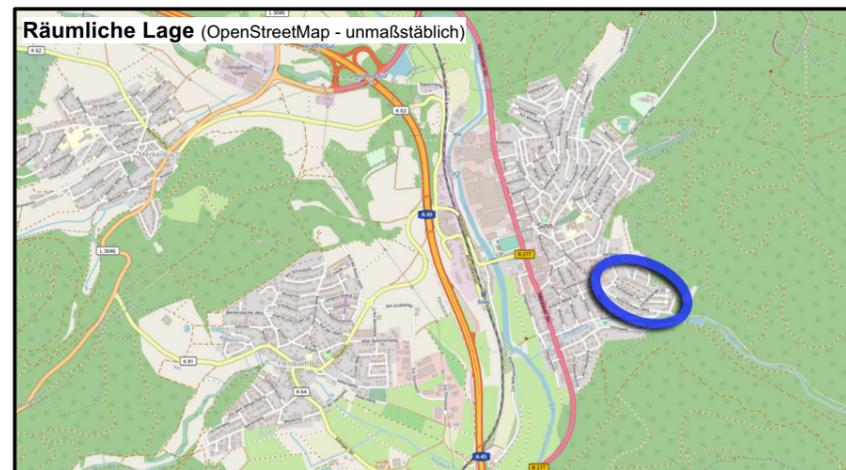




Nutzungsschablone						
Gebiets-typ	GRZ	GFZ	Bau-weise	Vollge-ssosse	Trauf-höhe	Dachnei-gung
WA1	0,4	0,6	o	II	6,5 m	0° - 45°
WA2	0,4	0,4	o	I		35° - 45°
WA3	0,4	0,4	o	I	3,5 m	0° - 5°
WA4	0,4	0,4	o	I		0° - 5°
WA5	0,4	0,4	a	I	3,5 m	0° - 5°
WA6	0,4	0,6	o	II		0° - 45°
WA7	0,4	0,6	o	II	6,5 m	0° - 5°



Legende für Katastergrundlagen:

- Gebäude
- Hausnummer
- Durchfahrt Nebengebäude
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- z.B. Fl.12 Bezeichnung der Flur
- z.B. 127/1 Flurstücknummer
- Garten
- Wiese
- Laubwald
- Nadelwald

Gemeinde Sinn

Bebauungsplan "Treppengebiet"
– Bauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB –

Teil C: Planteil - Entwurf

Stand: 03/2024	Version: 24-004
bearb.: Hausmann	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 : 1.250

Hinweis: Dieser Plan enthält rechtlich geschützte Informationen.

PLANZEICHEN

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



Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 BauNVO)

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

GFZ Geschossflächenzahl

GRZ Grundflächenzahl

I / II Zahl der Vollgeschosse
(als Höchstmaß)

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

TH Traufhöhe

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

a abweichende Bauweise

O offene Bauweise

Baulinie

Baugrenze

Dachform, Dachneigung
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 HBO)

Hauptfirstrichtung

0° - 40° Dachneigung

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



Straßenverkehrsfläche



Fußweg / Gartenweg



Verkehrsgrün

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



Öffentliche Grünfläche:
Spielplatz



Private Grünfläche

SONSTIGE PLANZEICHEN



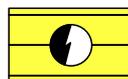
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und/oder Garagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

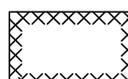


Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
(§ 4 BauNVO)



Elektrizität - Trafostation

KENNZEICHNUNG



Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind.
– Gefahrenbereich des Waldes
(§ 9 Abs. 5 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB)

Flächenbilanz

Nutzung	Fläche	Anteil
WA1	3.921 qm	7,7 %
WA2	12.295 qm	24,3 %
WA3	7.341 qm	14,5 %
WA4	3.575 qm	7,1 %
WA5	8.760 qm	17,3 %
WA6	5.437 qm	10,7 %
WA7	2.100 qm	4,1 %
Private Grünflächen	370 qm	0,7 %
Spielplatz	475 qm	0,9 %
Verkehrsgrün	181 qm	0,4 %
Fuß-/ Wirtschaftsweg	632 qm	1,2 %
Straßenfläche	5.569 qm	11,0 %
GESAMT	50.656 qm	100,0 %

Gemeinde Sinn



Bebauungsplan "Treppengebiet"

– *Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB* –

Planzeichen

Stand: 03/2024

Version: 24-003

bearb.: Hausmann

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