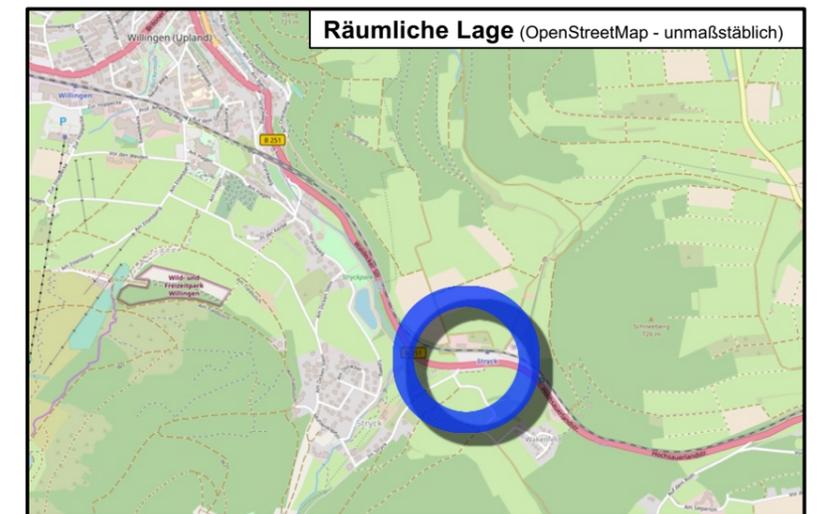




Nutzungsschablone:

Gebiets- typ	Grund- flächen- zahl (GRZ)	Geschoss- flächen- zahl (GFZ)	Zahl der Vollge- schosse	max. Gebäudehöhe (OK max.)
SO-R	0,6	1,2	II	9 m
SO-I	0,6	0,6	I	6,5 m



Flächenbilanz:

Nutzung	Fläche	Anteil
SO - Rettungswache	1.673,4 qm	7,2 %
SO - Infopoint Skywalk	2.135,0 qm	9,2 %
Straßenverkehrsfläche	2.668,3 qm	11,6 %
Verkehrsgrün	4.245,1 qm	18,4 %
Parkplatz 1	5.873,4 qm	25,4 %
Parkplatz 2	3.833,0 qm	16,6 %
Fuß-/Radweg	626,5 qm	2,7 %
Fußweg	346,2 qm	1,5 %
Wirtschaftsweg	407,1 qm	1,8 %
Aufhebung	1.289,9 qm	5,6 %
GESAMT	23.098,0 qm	100,0 %

**Legende für
Katastergrundlagen:**

- Gebäude
- Hausnummer
- Durchfahrt
Nebengebäude
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Bezeichnung der Flur
- Flurstücknummer
- Garten
- Wiese
- Laubwald
- Nadelwald

Gemeinde Willingen (Upland)
Ortsteil Usseln

**Bebauungsplan
"Stryck-Bahnhof"**

Teil D: Planteil - Entwurf gem. § 4a Abs. 3 BauGB

Stand: 07/2024 Version: 24-001
bearb.: Hausmann 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

Maßstab 1 : 1.000

Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation



PLANZEICHEN

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

-  Sondergebiet - Rettungswache
(§ 11 BauNVO)
-  Sondergebiet - Infopoint Skywalk
(§ 11 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 Oberkante des Gebäudes

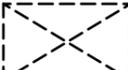
Bauweise, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

-  Baugrenze

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

-  Straßenverkehrsflächen
-  Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
-  Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

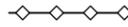
Zweckbestimmung:

-  Fuß- und Radweg
-  Fußweg
-  Wirtschaftsweg
-  öffentlicher Parkplatz (mit Bus-/Bahnhaltstellen)
-  Umgrenzung der Verkehrsfläche unterhalb der Geländeoberfläche (geplanter Fußgängertunnel)
-  Verkehrsgrün

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

-  Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
-  Ein- / Ausfahrtbereich

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

-  unterirdisch

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

-  Private Grünfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

-  Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs.1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
-  aufgehobene Teilbereiche
(nicht beplanter Außenbereich, nach Rechtskraft des Bebauungsplans)
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
(§ 4 BauNVO)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, HINWEISE

-  Bauverbotszone gem. § 9 Abs.1 FStrG
20 m ab dem befestigten Fahrbahnrand
-  Baubeschränkungszone nach § 9 Abs. 2 FStrG
40 m ab dem befestigten Fahrbahnrand
-  freizuhaltende Sichtdreiecke gem. RAST06
(von dauerhaften Sichtbehinderungen, z.B. durch Bebauung, Bewuchs, Einfriedungen, mit einer Höhe von 0,8 m - 2,50 m freizuhalten)

Gemeinde Willingen (Upland) Ortsteil Usseln		
Bebauungsplan "Stryck-Bahnhof"		
Teil D: Planzeichen		
Stand: 07/2024	Version: 24-001	
bearb.: Hausmann	gez.: Schweinfest	gepr.: Hausmann
Groß & Hausmann Umweltplanung und Städtebau		Maßstab 1 : 1.000
<small> Bahnhofsweg 22 35096 Weimar (Lahn) FON 06426/92076 * FAX 06426/92077 http://www.grosshausmann.de info@grosshausmann.de </small>		
<small>Hinweis: Dieser Plan enthält rechtlich geschützte Informationen</small>		