



**PLANZEICHEN**

Flächen für den Gemeinbedarf  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

**F** Feuerwehr

**R** Rettungswache

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

GRZ Grundflächenzahl

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

— Straßenverkehrsfläche

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

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

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

— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
(§ 4 BauNVO)

— Mit Geh- und Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen  
(§ 9 Abs.1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

**NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG**

— Fernwasserleitung (mit Schutzstreifen)

**WSG III B** Trinkwasserschutzgebiet Marburg/Wehrda  
Schutzzone III B

— Bauverbotszone gem. § 23 Abs.1 HStrG  
20 m ab dem befestigten Fahrbahnrand

— Baubeschränkungszone nach § 23 Abs. 2 HStrG  
40 m ab dem befestigten Fahrbahnrand

**Legende für  
Katastergrundlagen:**

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

**Flächenbilanz**

Nutzung	Fläche	Anteil
Gemeinbedarf - Feuerwehr	4.375 qm	37,5 %
Gemeinbedarf - Rettungswache	1.880 qm	16,1 %
Ausgleichsfläche	3.424 qm	29,4 %
Straßenfläche	1.980 qm	17,0 %
<b>GESAMT</b>	<b>11.659 qm</b>	<b>100,0 %</b>

Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

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

**Bebauungsplan Nr. 3.15**  
**"Hinterm Schimme / Feuerwehrgerätehaus"**

**Teil D: Planteil - Entwurf gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB**

Stand: 03/2025  
Version: 25-001  
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

Hinweis: Dieser Plan enthält rechtlich geschützte Informationen