

PLANZEICHEN

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

- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- MI** Mischgebiete (§ 6 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)

- TH Traufhöhe

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

- o Offene Bauweise
- Baugrenze

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

- Straßenverkehrsfläche
- Strassenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Wirtschaftsweg

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

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 zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Bauverbotszone gem. § 23 Abs.1 HStrG  
20 m ab dem befestigten Fahrbahnrand
- Baubeschränkungszone nach § 23 Abs. 2 HStrG  
40 m ab dem befestigten Fahrbahnrand
- Sichtfelder gem. RASt  
Die Sichtfelder sind von jeglicher Bebauung und Bewuchs, auch von Grundstückseinfriedungen u. dgl. über 0,8 m, gemessen von der Fahrbahnoberkante, freizuhalten.

FLÄCHENBILANZ

Nutzung	Fläche	Anteil
Wohngebiet	9.975 qm	54,5 %
Mischgebiet	4.195 qm	22,9 %
Pflanzgebiet	370 qm	2,0 %
Fußweg / Wirtschaftsweg	385 qm	2,1 %
Verkehrsfläche	3.362 qm	18,4 %
<b>GESAMT</b>	<b>18.287 qm</b>	<b>100,0 %</b>
Grundstücke Wohngebiet	16	
Ø Grundstücksgöße	623 qm	
Grundstücke Mischgebiet	3	
Ø Grundstücksgöße	1.398 qm	

Legende für Katastergrundlagen:

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

**Gemeinde Mücke Ortsteil Sellnrod**

**Bebauungsplan „Vorm weißen Acker II“**

Teil D: Planteil - Vorentwurf gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Stand: 04/2025      Version: 25-001

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

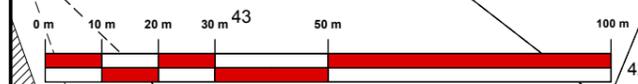
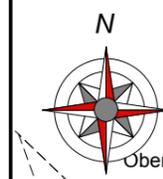
**Groß & Hausmann**  
Umweltplanung und Städtebau

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

Hinweis:  
Parzellierungsvorschlag  
(kein Festsetzungsgegenstand)



Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation