Stadt Kirchhain
Stadtteil Großseelheim

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "An der Bach, 1. Änderung und Erweiterung"

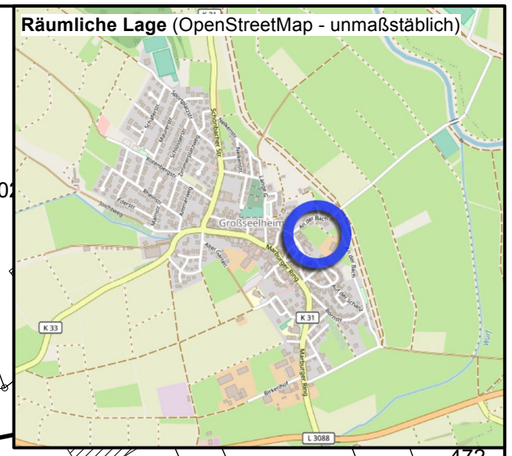
(Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB)

- Teil C: Planteil - Vorentwurf, Stand: 04/2025 -

Nutzungsschablone:

Gebiets-typ	GRZ	GFZ	Vollge-schosse	Dach-neigung	Trauf-höhe
MDW	0,6	1,2	II	0°-10°	TH 8,5m

Räumliche Lage (OpenStreetMap - unmaßstäblich)



Flur 5 · Flur 4 · Flur 6 · Flur 7 · Flur 5

An der Bach · Bauerbach · Hintere Hofstatt · Vordere Hofstatt · Im Schirm

GA · GSt/GA · MDW · F · P

Flächenbilanz

Nutzung	Fläche	Anteil
Dörfliches Wohngebiet	5.061 qm	73,5 %
Privatstraße	606 qm	8,8 %
privater Fußweg	180 qm	2,6 %
Zentrale Wärmeversorgung	50 qm	0,7 %
Spielplatz	212 qm	3,1 %
Gemeinschaftsanlagen	521 qm	7,6 %
Saumstreifenentwicklung	252 qm	3,7 %
GESAMT	**6.882 qm**	**100,0 %**

0 m · 10 m · 20 m · 30 m · 50 m · 100 m

Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

PLANZEICHEN

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

MDW — Dörfliches Wohngebiet (§ 5a BauNVO)

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

GRZ — Grundflächenzahl
GFZ — Geschossflächenzahl
II — Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)

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

TH — Traufhöhe in Metern
FH — Traufhöhe in Metern

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

Baugrenze

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

0°-10° — Dachneigung
Hauptfirstrichtung

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

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmungen:
F — privater Fußweg
P — Privatstraße

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

zentrale Wärmeversorgung

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

Private Grünfläche: Spielplatz

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)
- Entwicklung eines staudenreichen Saums

Bäume (erhalten)

SONSTIGE PLANZEICHEN

GSt/GA — Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsstellplätze [**GSt**] und/oder -anlagen [**GA**] (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

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

Legende für Katastergrundlagen:

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

Stadt Kirchhain
Stadtteil Großseelheim

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "An der Bach, 1. Änderung und Erweiterung"
(Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB)

Teil C: Planteil - Vorentwurf

Stand: 04/2025		Version: 25-004
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 : 1.000

Hinweis: Dieser Plan enthält rechtlich geschützte Informationen