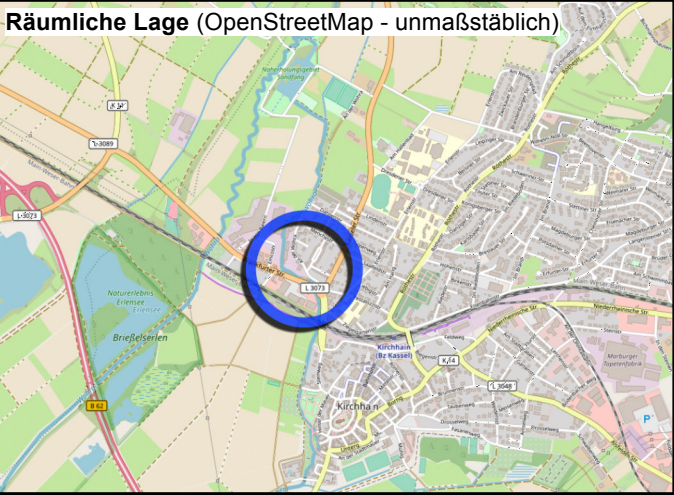




Nutzungsschablone:

Gebiets- typ	GRZ	GFZ	Bau- weise	Vollge- schosse	Höhe (OK)	Dach- neigung
MU1	0,6	1,2	o	II	11m	0° - 10°
MU2	0,6	2,0	a	III	14,5m	0° - 10°



PLANZEICHEN

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



Urbanes Gebiet
(§ 6a BauNVO)

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

- GFZ Geschossflächenzahl
- GRZ Grundflächenzahl
- III Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)

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

- OK Oberkante des Gebäudes in Metern

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

- 0° - 10° Dachneigung

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

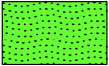
- a abweichende Bauweise
- Baugrenze

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



Straßenverkehrsfläche

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



Private Grünfläche

SONSTIGE PLANZEICHEN



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

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG



Trinkwasserschutzgebiet, Zone III B
(siehe Hinweis Nr. 4.5)



FFH-Gebiet 5119-302 "Wohraue zwischen Kirchhain und Gemünden (Wohra)"

 Gewässerrandstreifen - 5 m ab Uferkante im Innenbereich
(§ 23 Hess. Wassergesetz - HWG)

Legende für
Katastergrundlagen:

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

Stadt Kirchhain
Kernstadt

Bebauungsplan "An der Wohra"
(Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB)

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

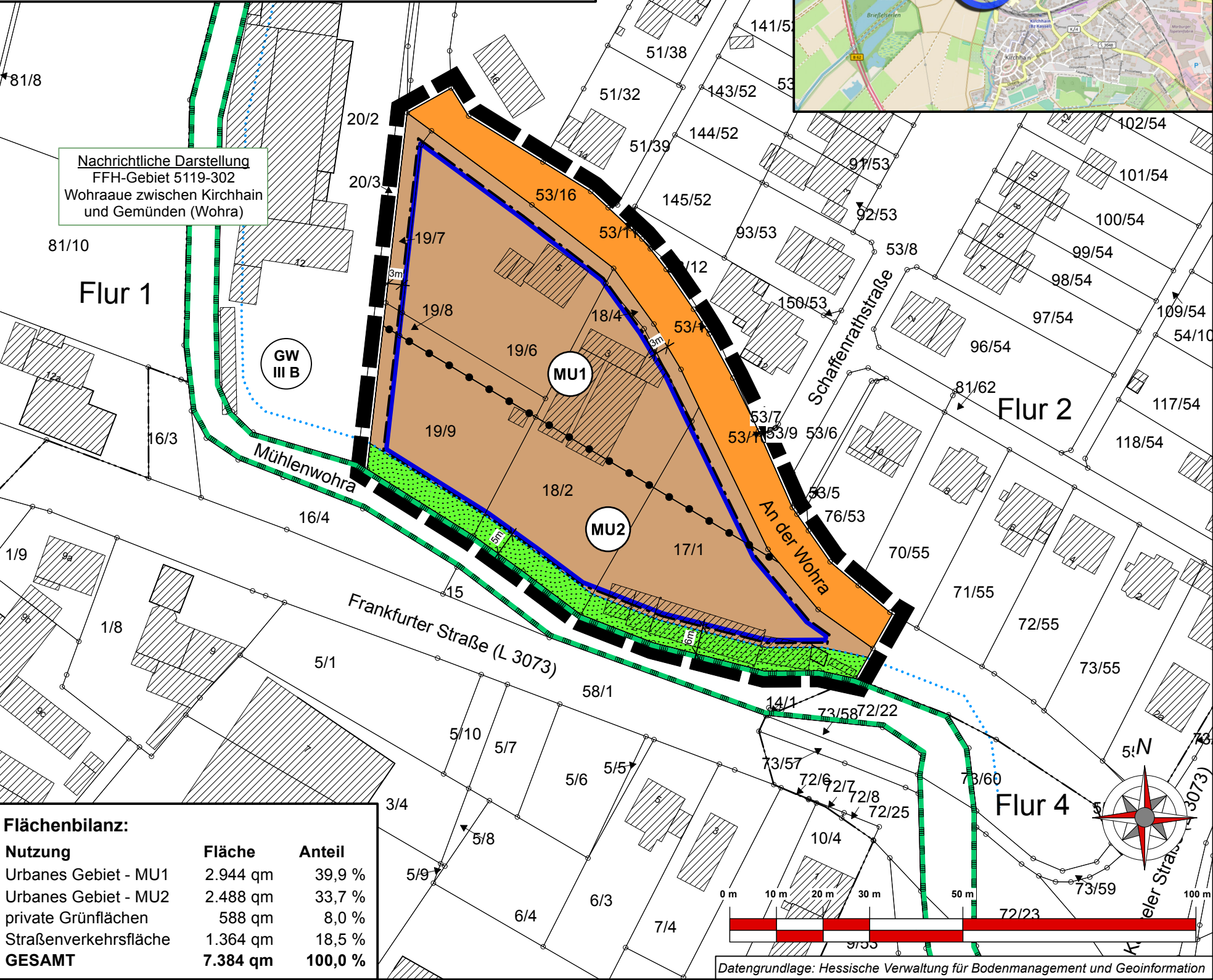
Stand: 06/2025	Version: 25-009
bearb.: Hausmann	gez.: Schweinfest
gepr.: Hausmann	

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



Flächenbilanz:

Nutzung	Fläche	Anteil
Urbanes Gebiet - MU1	2.944 qm	39,9 %
Urbanes Gebiet - MU2	2.488 qm	33,7 %
private Grünflächen	588 qm	8,0 %
Straßenverkehrsfläche	1.364 qm	18,5 %
GESAMT	7.384 qm	100,0 %

Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation