

#### Flächenbilanz:

Nutzung	Fläche	Anteil
Gemeinbedarfsfläche - Feuerwehr	3.610 qm	39,4%
davon Eingrünung	332 qm	
Ausgleich (1)	3.200 qm	34,9%
Ausgleich (2)	1.855 qm	20,2%
Straßenverkehrsfläche	501 qm	5,5%
<b>GESAMT</b>	<b>9.166 qm</b>	<b>100,0%</b>

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

Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

#### PLANZEICHEN

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



Feuerwehr

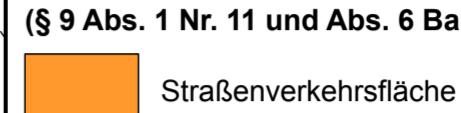
Maß der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl

0,6

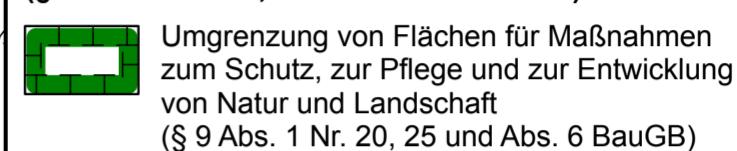
I Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)

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)



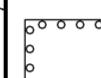
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



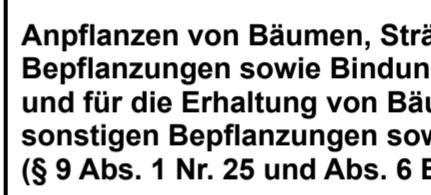
Herstellung und Pflege von Extensivgrünland (Festsetzung Ziff. 1.3.4)



Herstellung und Pflege eines Blühstreifens (Festsetzung Ziff. 1.3.5)



Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)



Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

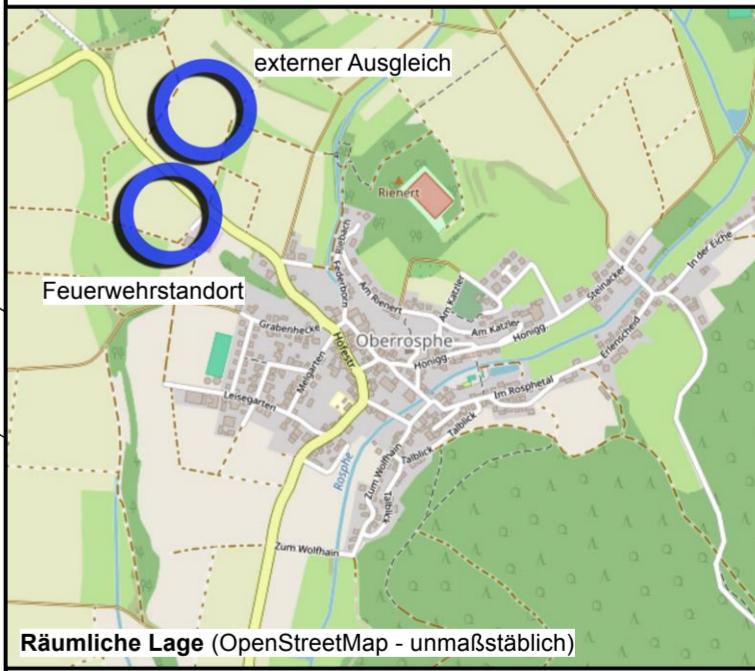


Hecke (anpflanzen)

#### SONSTIGE PLANZEICHEN



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



Stadt Wetter (Hessen)  
Stadtteil Oberrosphe



#### Bebauungsplan "Schutzbereich Ost"

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

Stand: 01/2026

Version: 26-002

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