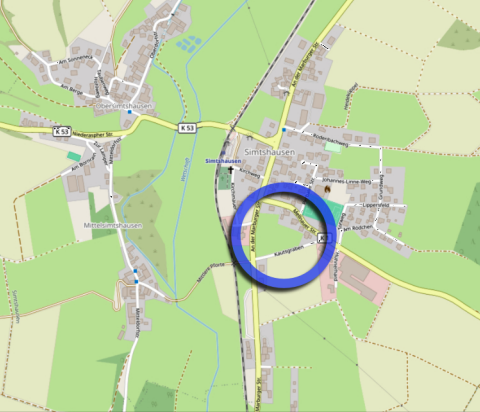




Nutzungsschablone:

Gebiets- typ	GRZ	GFZ	Bau- weise	Vollge- schosse	Gebäude- höhe	Dach- form	Dach- neigung
MI1	0,4	0,6	o	II	-	-	25 - 35°
MI2	0,6	0,6	-	I	OK 7,5m	FD	0 - 5°

Räumliche Lage (OpenStreetMap - unmaßstäblich)



PLANZEICHEN

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



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)

OK Oberkante

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



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:



Wirtschaftsweg

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung
und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)



Zweckbestimmung:
Elektrizität - Trafostation

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 sowie von Gewässern
(§ 9 Abs.1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)



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

SONSTIGE PLANZEICHEN



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



Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Zweckbestimmung: Stellplatz



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
(§ 4 BauNVO)



freizuhaltende Sichtfelder gem. RSt 06

Legende für
Katastergrundlagen:



Gebäude



Hausnummer



Durchfahrt
Nebengebäude



Flurgrenze



Flurstücksgrenze



Bezeichnung der Flur



Flurstücksnummer



Garten



Wiese

Laubwald

Nadelwald

Gemeinde Münchhausen
Ortsteil Simtshausen



Bebauungsplan
"Auf dem Kautz, 1. Änderung"

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

Stand: 11/2025

Version: 25-006

bearb.: Hausmann

gez.: Schweinfest

gepr.: Hausmann

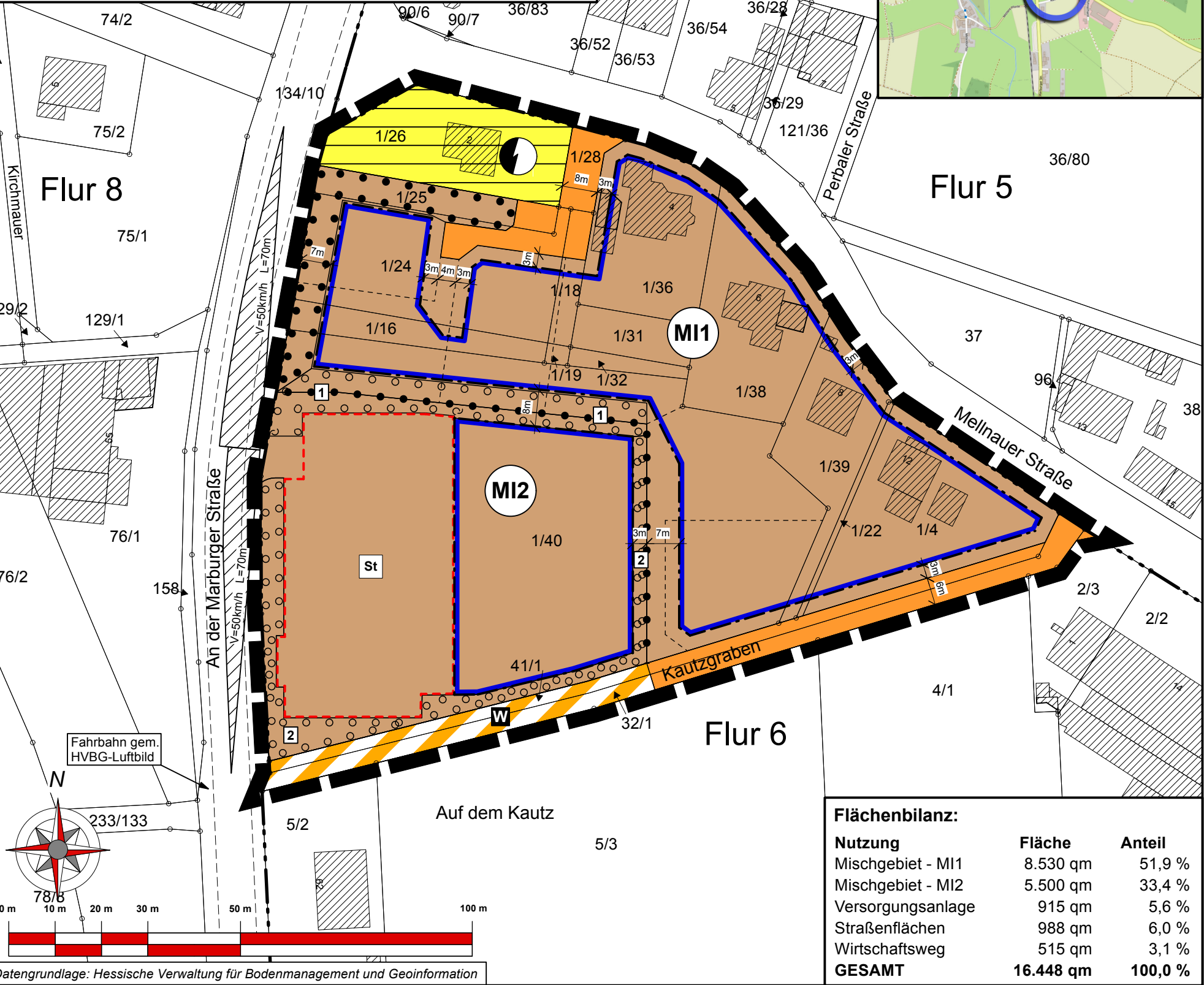
Groß & Hausmann
Umweltplanung und Städtebau



Maßstab 1 : 1.000

Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)
FON 06426/92076 * FAX 06426/92077
http://www.grosshausmann.de
info@grosshausmann.de

Hinweis: Dieser Plan enthält rechtlich geschützte Informationen



Flächenbilanz:

Nutzung	Fläche	Anteil
Mischgebiet - MI1	8.530 qm	51,9 %
Mischgebiet - MI2	5.500 qm	33,4 %
Versorgungsanlage	915 qm	5,6 %
Straßenflächen	988 qm	6,0 %
Wirtschaftsweg	515 qm	3,1 %
GESAMT	16.448 qm	100,0 %