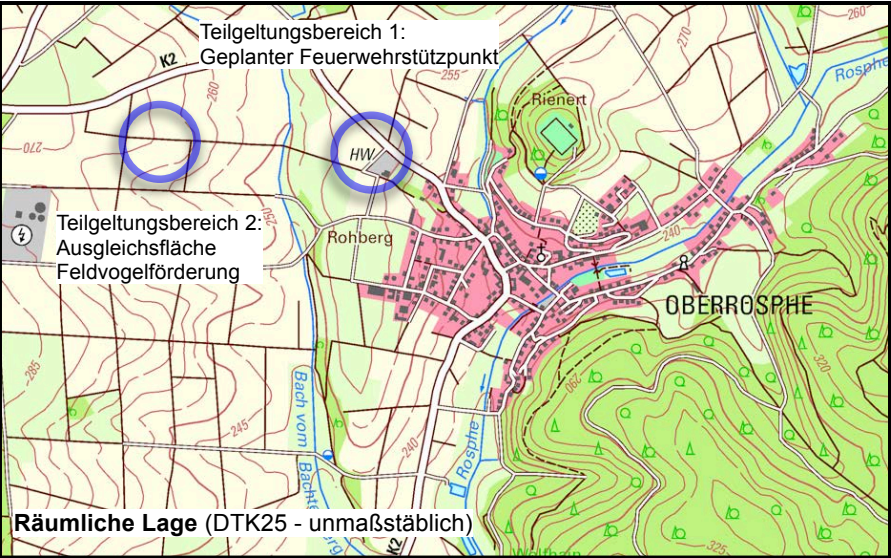




Teilgeltungsbereich 1

Flächenbilanz:

Nutzung	Fläche	Anteil
Gemeinbedarfsfläche - Feuerwehr	3.610 qm	31,6%
davon Eingrünung	332 qm	
Ausgleich (1)	3.200 qm	28,0%
Ausgleich (2)	1.855 qm	16,2%
Straßenverkehrsfläche	501 qm	4,4%
Externer Ausgleich (3)	2.257 qm	19,8%
GESAMT	11.423 qm	100,0%

PLANZEICHEN

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

F Feuerwehr

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

GRZ 0,6 Grundflächenzahl
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)

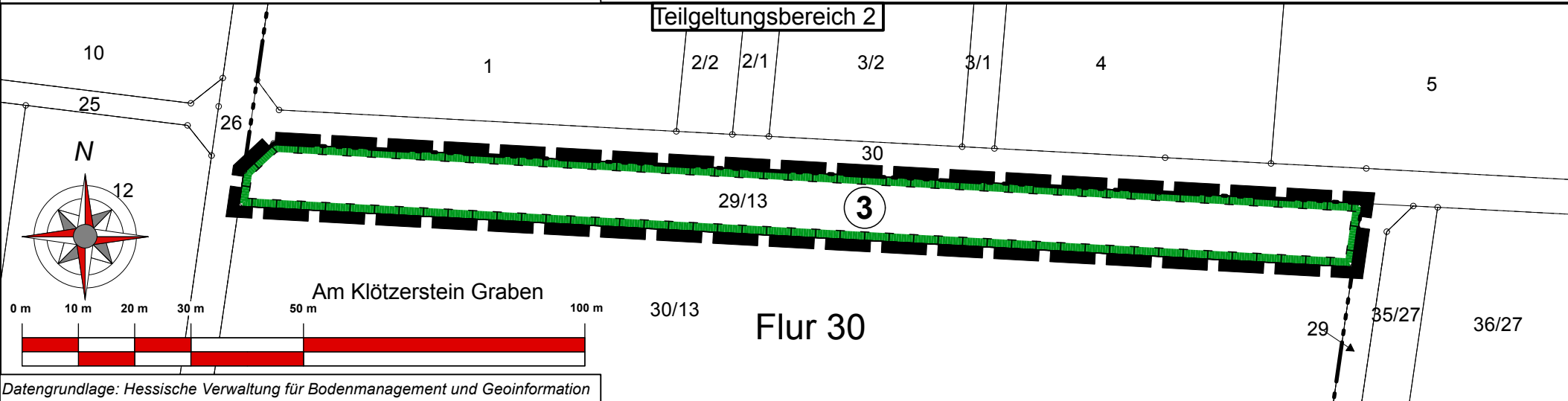
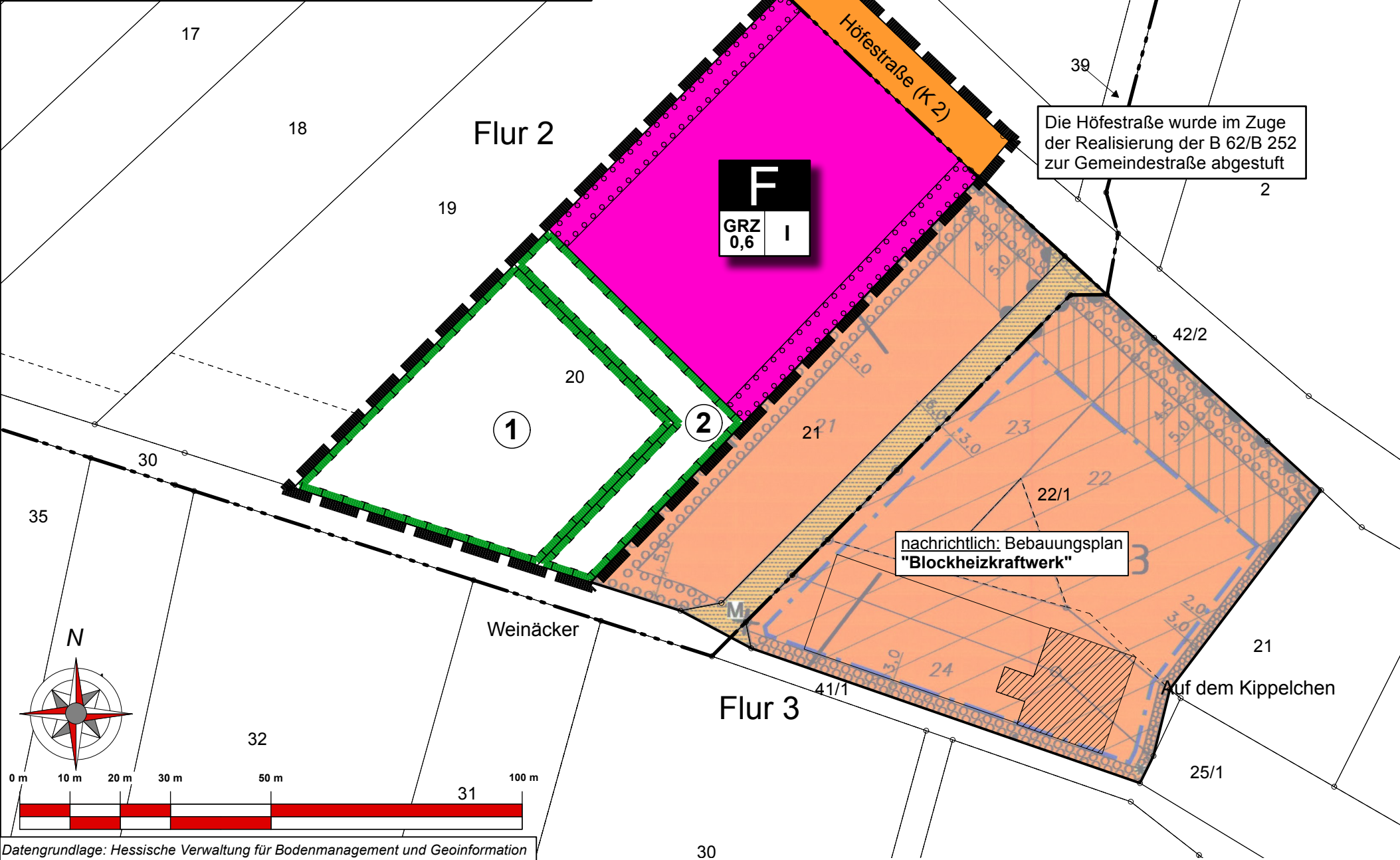
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- 1 Herstellung und Pflege von Extensivgrünland
(Festsetzung Ziff. 1.3.6)
- 2 Herstellung und Pflege einer Hecke
(Festsetzung Ziff. 1.3.7)
- 3 Herstellung und Pflege eines Blühstreifens
(Festsetzung Ziff. 1.3.8)

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

SONSTIGE PLANZEICHEN

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



Stadt Wetter (Hessen)
Stadtteil Oberrosphe



Bebauungsplan "Schutzbereich Ost"

Teil D: Planteil - Entwurf gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Stand: 07/2026 Version: 26-001
bearb.: Hausmann gepr.: Schweinfest
gepr.: Hausmann

Groß & Hausmann
Umweltplanung und Städtebau



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

Maßstab 1 : 1.000

Hinweis: Dieser Plan enthält rechtlich geschützte Informationen