

Nutzungsschablone:

Bau-feld Nr.	Art der baulichen Nutzung	Grund-flächen-zahl (GRZ)	Geschoss-flächen-zahl (GFZ)	Bau-weise	Zahl der Vollge-schosse	Dach-form	Gebäudehöhe in Meter NHN OKFFB EG
1	WA	0,3	1,2	o	II+S	FD	162
2	WA	0,3	1,2	o	II+S	FD	161
3	MI	0,6	1,2	o	III	FD	152



FLÄCHENBILANZ

Nutzung	Fläche	Anteil
Wohngebiet WA	3.592 qm	36,3 %
Mischgebiet MI	5.233 qm	52,9 %
Gehölzerhalt	968 qm	9,8 %
Straßenfläche	49 qm	0,5 %
Feldweg	59 qm	0,6 %
GESAMT	9.901 qm	100,0 %

Legende für Katastergrundlagen:

- Gebäude
- Hausnummer
- Durchfahrt Nebengebäude
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Bezeichnung der Flur
- Flurstücksnummer
- Garten
- Wiese
- Laubwald
- Nadelwald

Stadt Solms
Stadtteil Oberbiel

Bebauungsplan Nr. 12
"Wetzlarer Straße, 3. Änderung"

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

Stand: 04/2026 Version: 26-002

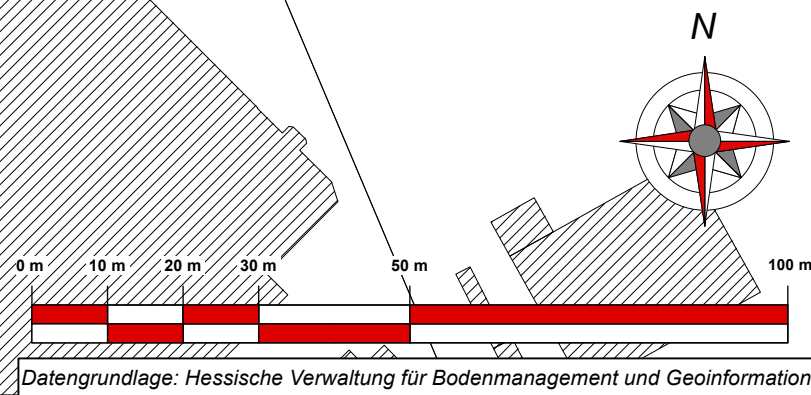
bearb.: Hausmann gez.: Schweinfest gepr.: Hausmann

Groß & Hausmann
Umweltplanung und Städtebau

Bahnhofweg 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



PLANZEICHEN

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

 Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 BauNVO)

 Mischgebiet
(§ 6 BauNVO)


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

GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschossflächenzahl
II + S Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
(*max. 2 Vollgeschosse + ausgebautes
Staffelgeschoss als Nicht-Vollgeschoss*)


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


161,00 Zulässige Höhe Oberkante Fertigfußboden
OKFFB EG im Erdgeschoß in Meter ü. NHN

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


 Baugrenze
o offene Bauweise

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

 Straßenverkehrsfläche

 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
Wirtschaftsweg

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)



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

FD Flachdach / flachgeneigtes Dach (Dachneigung: 0° - 10°)

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

158.00 Sollhöhe der Geländeoberfläche in Metern ü. NHN
 (Geländeoberfläche gem. § 2 Abs. 6 HBO)

 Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen
 (§ 9 Abs.1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)