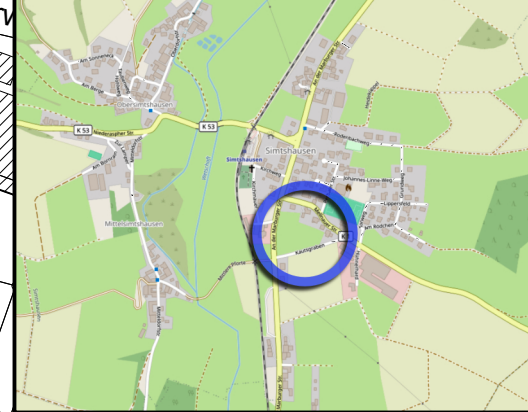


Nutzungsschablone:

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)

MI 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: **W** 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)

Nr. 1: Dichte Baumhecke
Nr. 2: extensive Blumenwiese mit lockeren Gehölzpflanzungen

☐ 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. RAST 06

**Legende für
Katastergrundlagen:**

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

**Gemeinde Münchhausen
Ortsteil Simtshausen**

**Bebauungsplan
"Auf dem Kautz, 1. Änderung"**

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

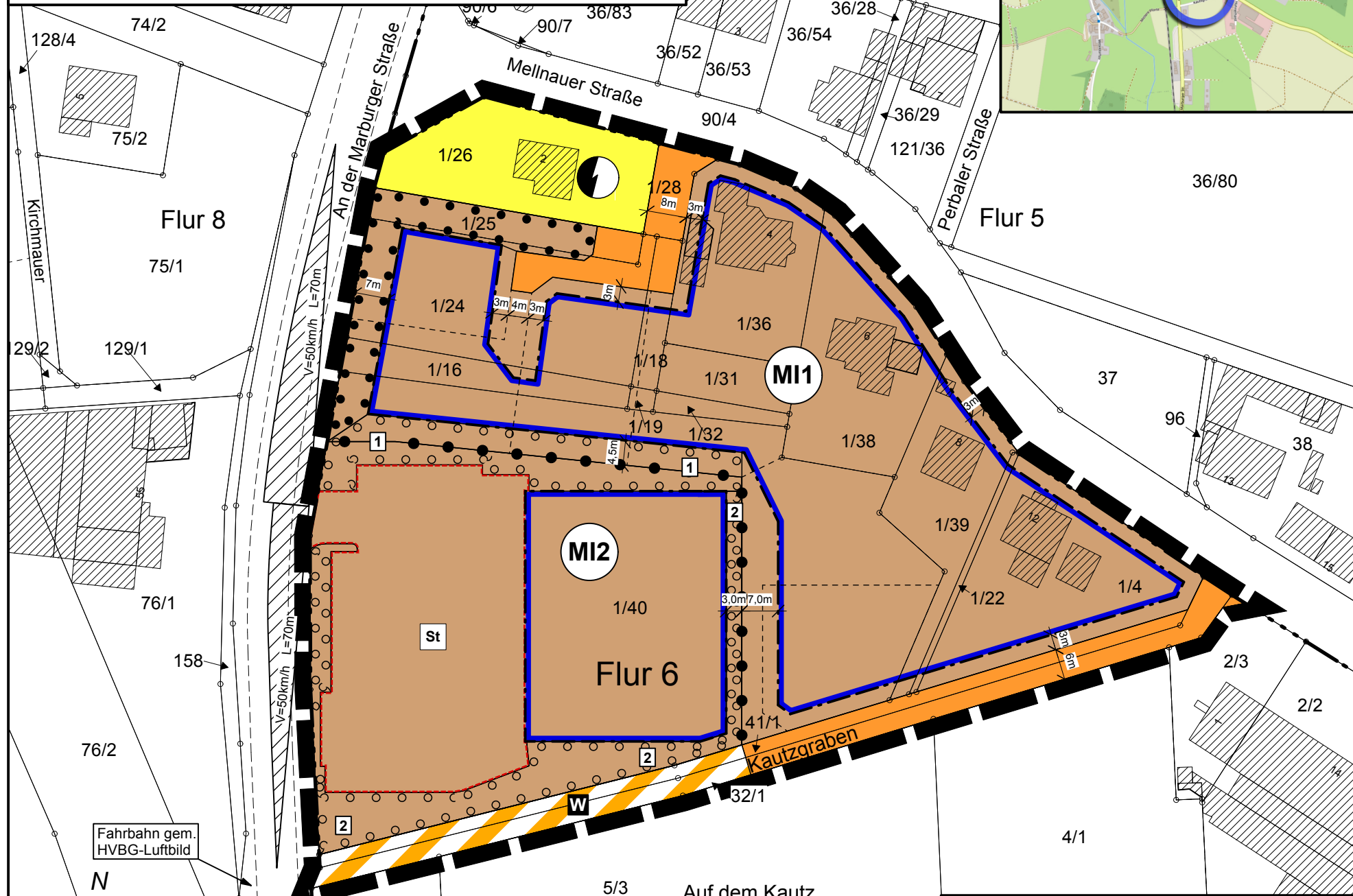
Stand: 05/2026	Version: 26-003
bearb.: Hausmann	gez.: Schweinfest
gepr.: Hausmann	

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



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 %