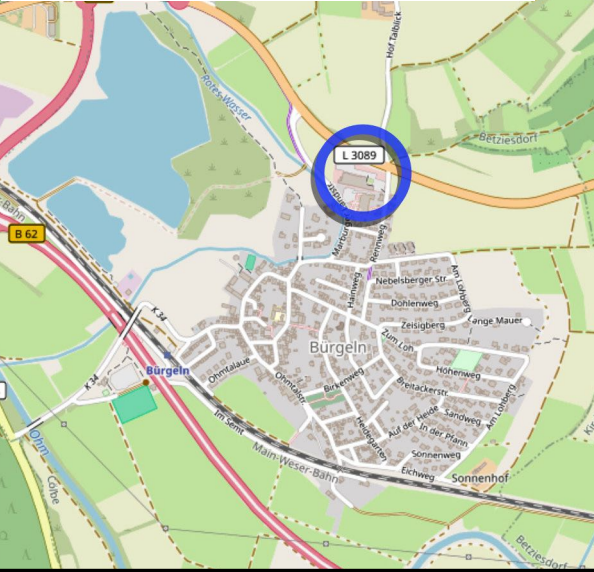


Nutzungsschablone:

Gebietstyp	GRZ	GFZ	Vollgeschosse
SO-NZ	0,6	0,6	I

Räumliche Lage (OpenStreetMap - unmaßstäblich)



PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB ; §§ 1 - 11 BauNVO)



Sondergebiet - Nahversorgungszentrum
(§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GFZ Geschossflächenzahl

GRZ Grundflächenzahl

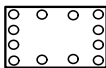
I Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

Baugrenze

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

SONSTIGE PLANZEICHEN

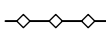


Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen: Stellflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)



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

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG



Fernwasserleitung (mit Schutzstreifen)



Trinkwasserschutzgebiet Marburg/Wehrda
Schutzzone III B



Bauverbotszone gem. § 23 Abs.1 HStrG
20 m ab dem befestigten Fahrbahnrand

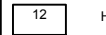


Baubeschränkungszone nach § 23 Abs. 2 HStrG
40 m ab dem befestigten Fahrbahnrand

Legende für
Katastergrundlagen:



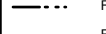
Gebäude



Hausnummer



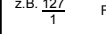
Durchfahrt
Nebengebäude



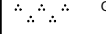
Flurgrenze



z.B. Fl.12



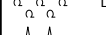
z.B. 127



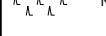
Garten



Wiese



Laubwald



Nadelwald

Gemeinde Cölbe
Ortsteil Bürgeln

Bebauungsplan
„Nahversorgungszentrum Bürgeln, 1. Änderung
(Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB)

Teil C: Planteil - Entwurf gem. § 13 (2) Nr. 2 + 3 BauGB

Stand: 06/2026

Version: 26-001

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