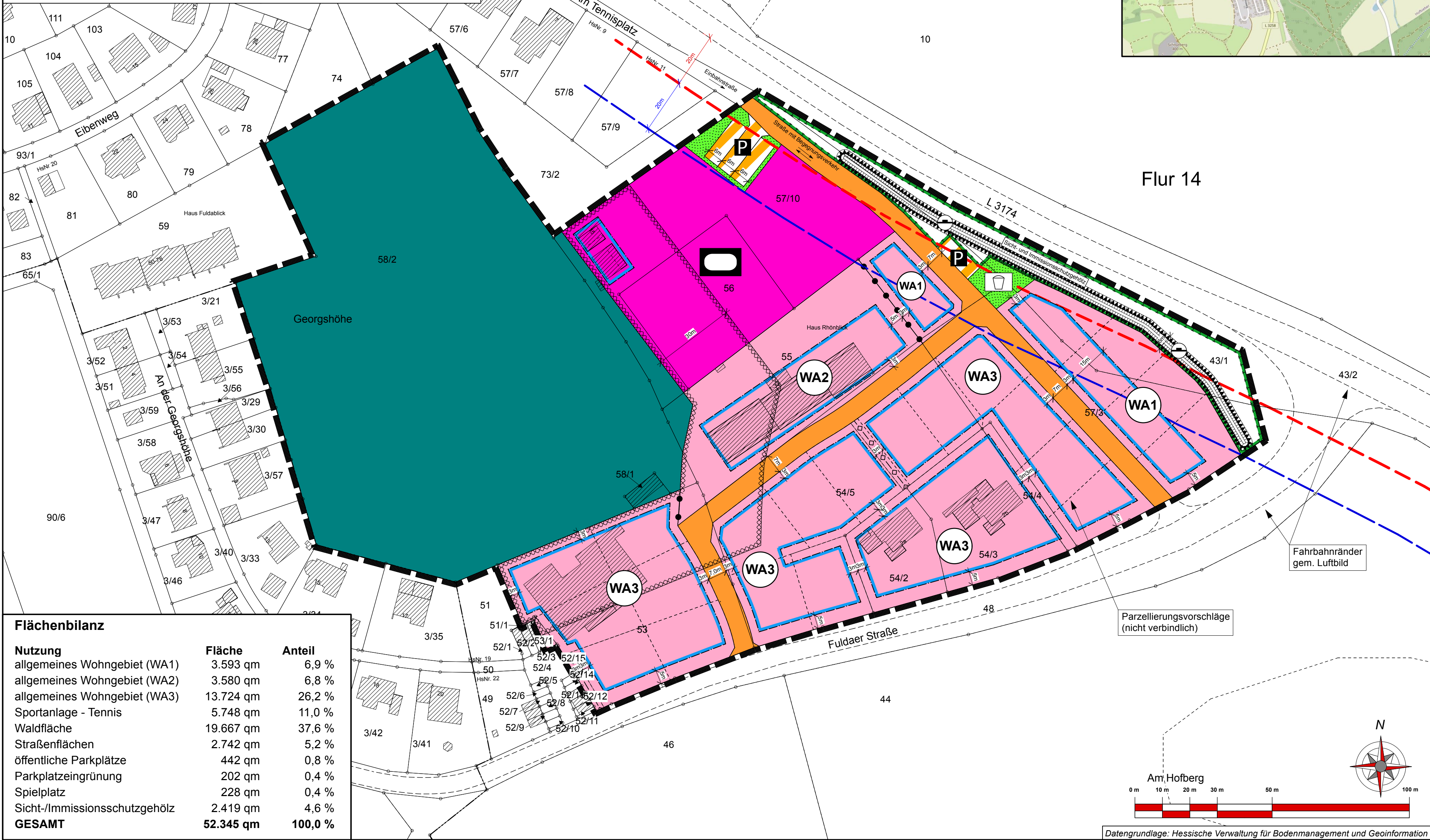




NUTZUNGSSCHABLONE:

Gebiets- typ	GRZ	GFZ	Bau- weise	Vollge- schosse	Trauf- Höhe	Höhe OK
WA1	0,3	0,6	o/ED	II	6m	-
WA2	0,4	1,0	-	III	-	10 m
WA3	0,3	0,6	o/ED	II	6m	-



PLANZEICHEN

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

WA Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 BauNVO)

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

GFZ Geschossflächenzahl
GRZ Grundflächenzahl
II-III Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)

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

OK Oberkante Gebäude
TH Traufhöhe

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

o Offene Bauweise
E/D nur Einzel- und Doppelhäuser
Baugrenze

Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

Sportlichen Zwecken dienende
Gebäude und Einrichtungen

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

Straßenverkehrsflächen
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmungen: Parken
Verkehrsgrün

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

unterirdisch, mit Schutzstreifen (Planung)

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Spielplatz

Flächen für Aufschüttungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)

Sicht-/Lärmschutzwall (Oberkante mind. 2 m
über Geländeoberfläche)

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen
zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, 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 Boden, Natur und Landschaft
Zweckbestimmung: Sicht- und Immissionsschutzgehölz

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
(§ 4 BauNVO)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Bauverbotszone gem. § 23 Abs. 1 HStGr
Baubeschränkungszone gem. § 23 Abs. 2 HStGr

KENNZEICHNUNG

Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche
Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere
bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind.
- Gefahrenbereich des Waldes (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB)

Legende für
Katastergrundlagen:

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

Gemeinde Hofbieber
Ortsteil Hofbieber

Bebauungsplan Nr. 34 b
„Rhönblick“, 2. BA

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

Stand: 09/2026

Version: 26-003

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

Groß & Hausmann
Umweltplanung und Städtebau
Bühnenstraße 23
35098 Wieser (Lahn)
Tel. 06438-9076
http://www.großhausmann.de
info@großhausmann.de

Maßstab 1 : 1.000

Hinweis: Dieser Plan enthält rechtlich geschützte Informationen