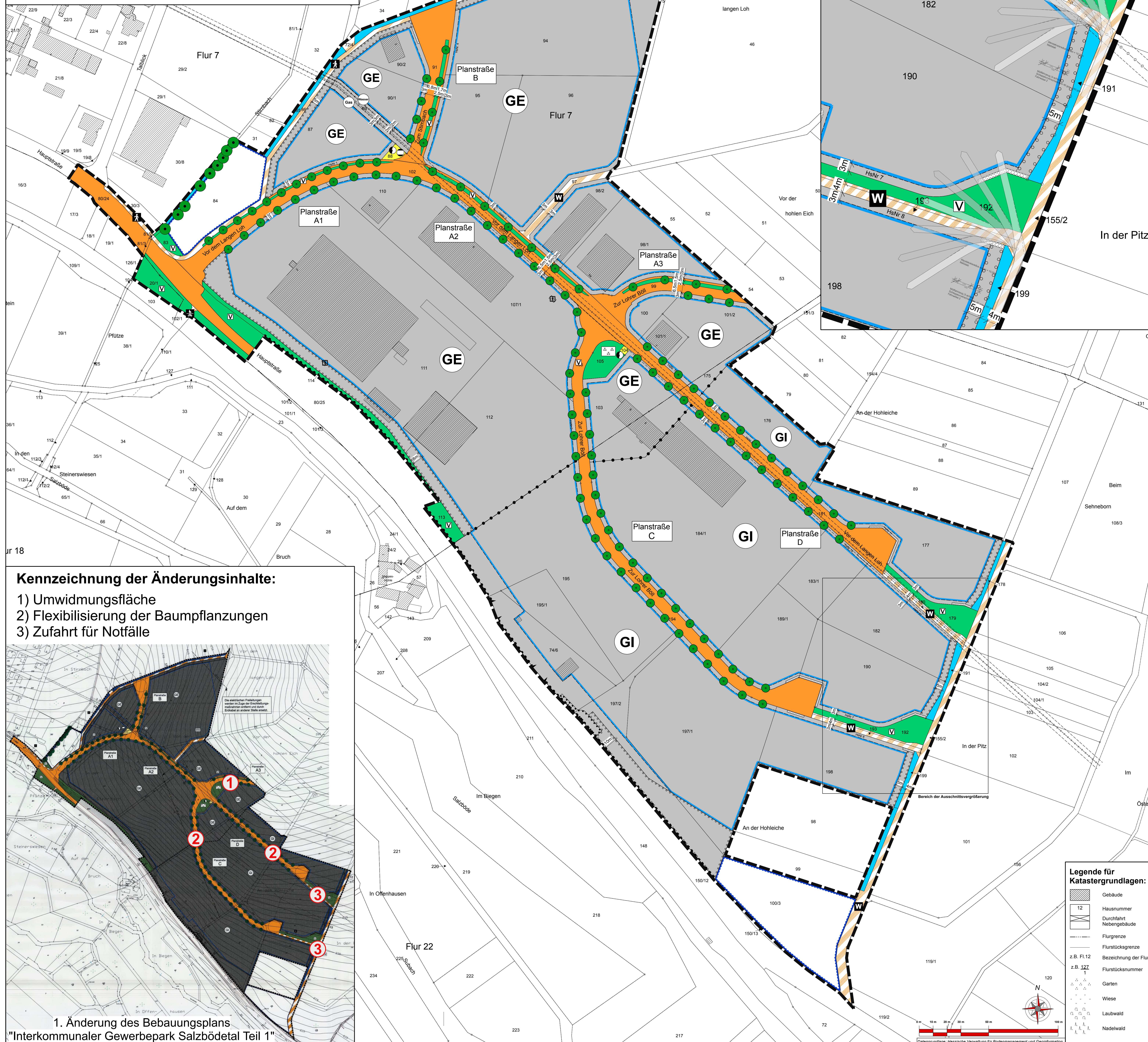


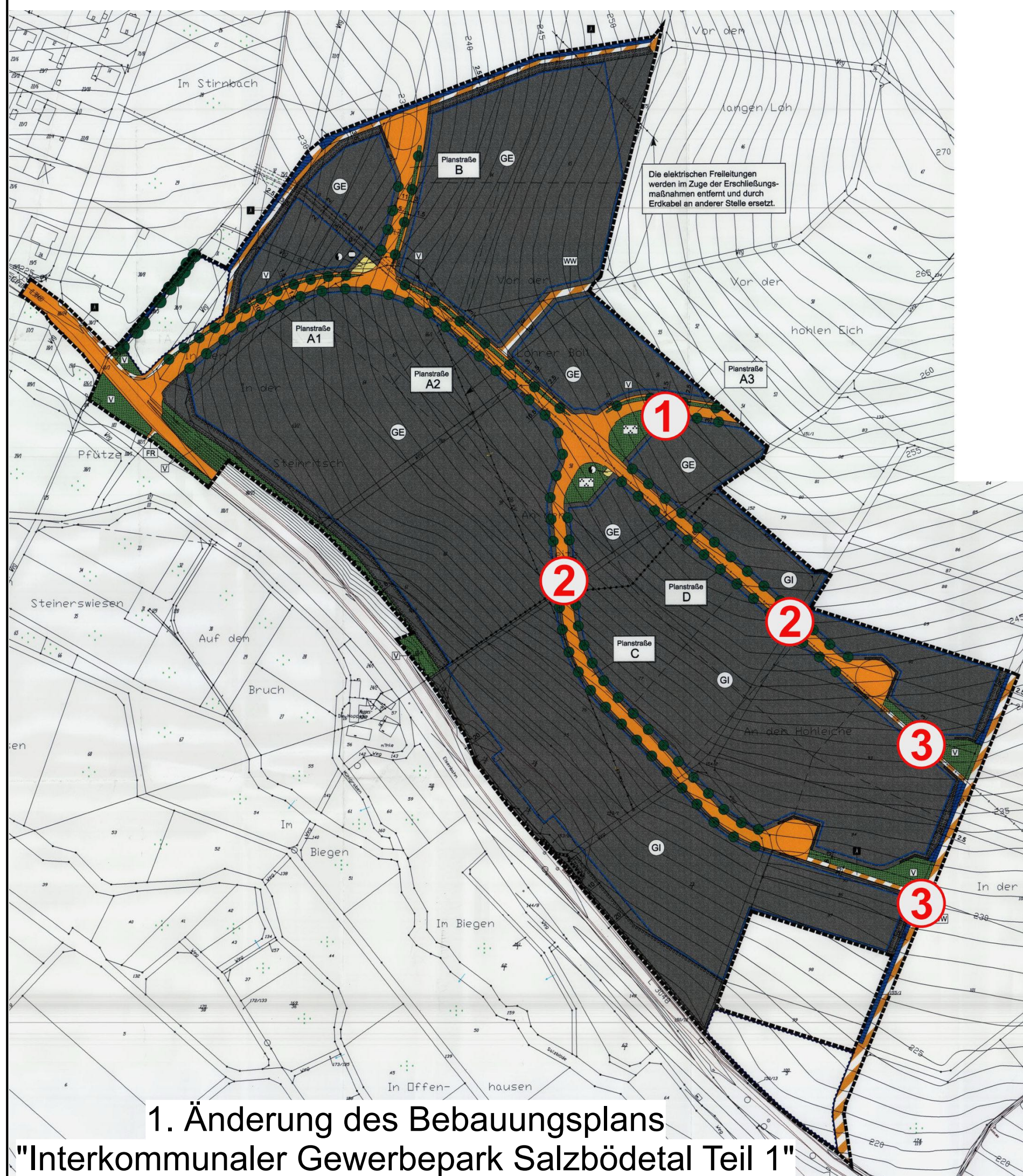
Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Grund-flächen-zahl (GRZ)	Geschoss-flächen-zahl (GFZ)	Bau-massen-zahl (BMZ)	max. Gebäude-höhe (OK max.)
GE	0,8	1,2	-	12,0 m
GI	0,8	-	8	16,0 m



Kennzeichnung der Änderungsinhalte:

- 1) Umwidmungsfläche
- 2) Flexibilisierung der Baumpflanzungen
- 3) Zufahrt für Notfälle



PLANZEICHEN

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

- GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- GI Industriegebiet (§ 9 BauNVO)

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

- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschosflächenzahl
- BMZ Baumassenzahl

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

- OK Oberkante des Gebäudes

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

- Baugrenze

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

- Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:

- W Wirtschaftsweg
- F Fußweg
- R Fuß- und Radwegweg

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Einfahrtbereich

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- V Fläche für Versorgungsanlagen: Zweckbestimmung:

- T Trafostation
- G Gasstation

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

- HVL Hauptversorgungsleitung unterirdisch (mit Schutzstreifen)
- HVL Erdgas-Hochdruckleitung der egm Erdgas Mitteldeutschland mit Schutzstreifen 3,0 m
- W geplante Wasserleitung mit Leitungsrecht 2,0 m zugunsten des Zweckverbandes Mittelhessische Wasserwerke

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

- O Öffentliche Grünfläche
- V Verkehrsgrün
- P Parkanlage

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- W Wasserflächen (Graben)

Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

- W Fläche für die Regelung des Wasserabflusses: Regenrückhaltebecken

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)

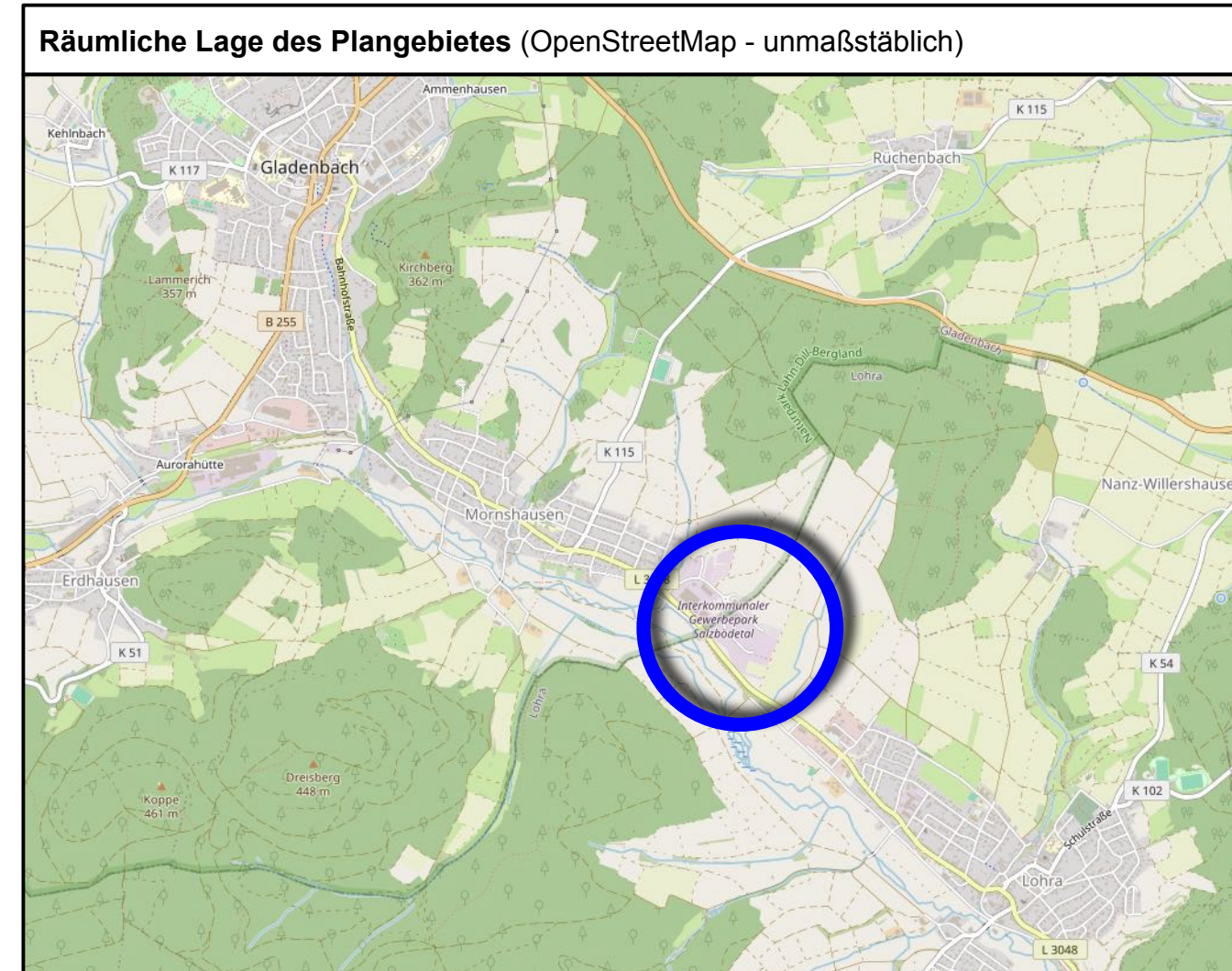
- U Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
- U Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstaben a) und b) und Abs. 6 BauGB)

- B (erhalten)
- B (anpflanzen)

SONSTIGE PLANZEICHEN

- U Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
- G Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- A Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 4 BauNVO)



Zweckverband Interkommunaler
Gewerbepark Salzödental – igs

2. Änderung des Bebauungsplans
„Interkommunaler Gewerbepark Salzödental Teil 1“

Teil C: Planteil - Entwurf gem. § 13 BauGB

Stand: 10/2026 Version: 26-03

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

Groß & Hausmann
Umweltplanung und Städtebau

Maßstab 1 : 1.000

Hinweis: Dieser Plan enthält rechtlich geschützte Informationen