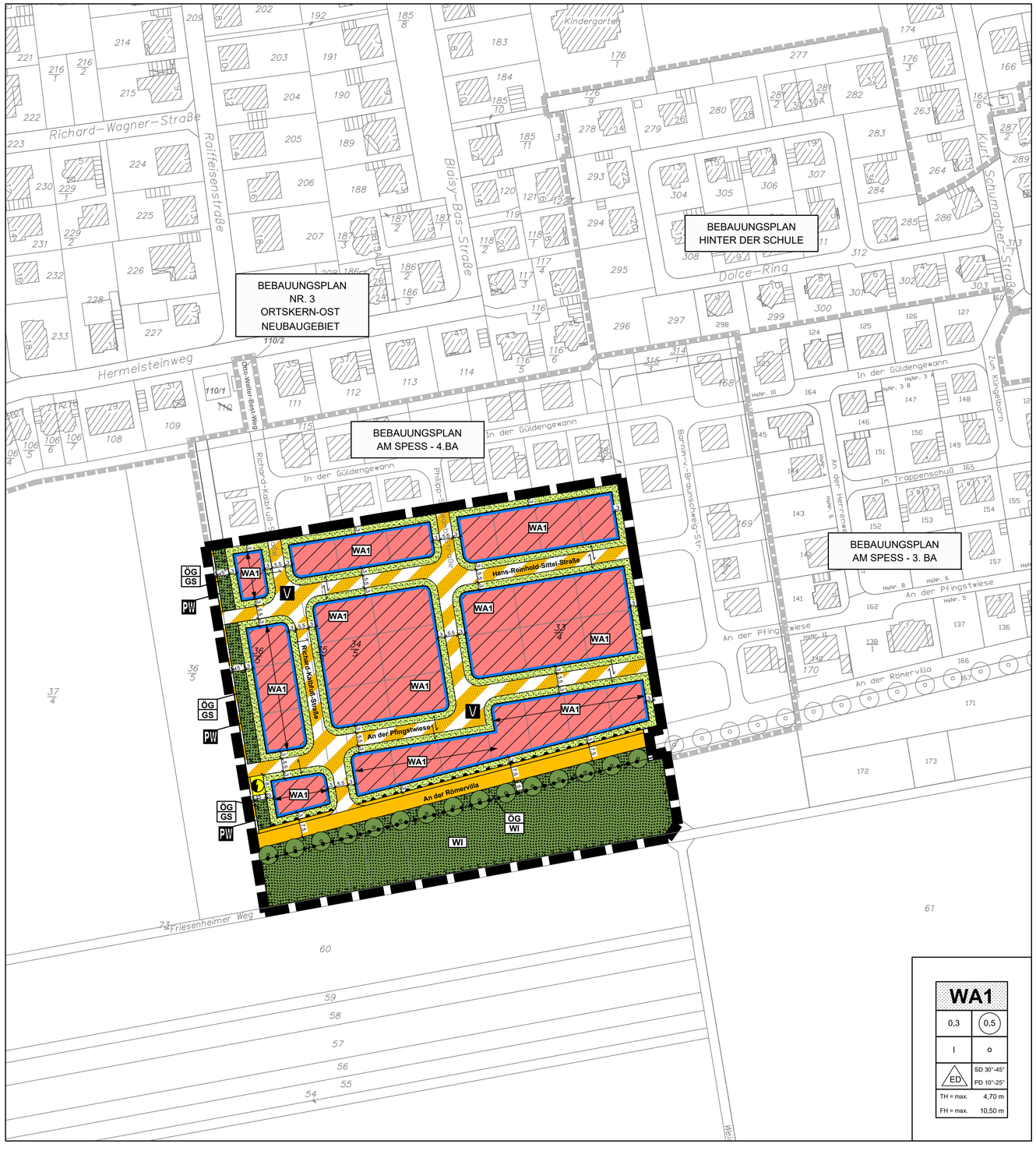
GEMEINDE UNDENHEIM

BEBAUUNGSPLAN AM SPESS - 5.BA

einschl. B-Plan Am Spess - 4. BA,1.Änderung



WA1	
0,3	0,5
I	o
ED	SD 30°-45° PD 10°-25°
TH = max.	4,70 m
FH = max.	10,50 m

LEGENDE

WA1		
0,3	0,5	
I	o	
ED		SD 30°-45° PD 10°-25°
TH = max.		4,70 m
FH = max.		10,50 m

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)
0,3 MAX. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ (§ 16 BauNVO)
0,5 MAX. ZULÄSSIGE GESCHOSSFL.ZAHL GFZ (§ 16 BauNVO)
I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 16 BauNVO)
o OFFENE BAUWEISE (§ 22 (1+2) BauNVO)
ED NUR EINZEL-/DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG (§ 22 BauNVO)
SD ZULÄSSIGE DACHFORM: SATTELDACH
PD ZULÄSSIGE DACHFORM: PULTDACH
30-45° MINDEST- bzw. HÖCHSTZULÄSSIGE DACHNEIGUNG
TH ZULÄSSIGE TRAUFHÖHE (IN METER)
FH ZULÄSSIGE FIRSTHÖHE (IN METER)

EINTRAGUNGEN IN DER NUTZUNGSSCHABLONE NUR BEISPIELHAFT

ÜBERBAUBARE / NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKS-FLÄCHEN UND STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

- ÜBERBAUBARE FLÄCHE IM WOHNGEBIET
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- BAUGRENZE (§ 23 BauNVO)
- STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN / HAUPTFIRSTRICHTUNG

VERKEHRSFLÄCHEN UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

ZWECKBESTIMMUNG:

- V VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH
- PW PFLEGEWEG

BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (§ 9 (1) Nr. 12 BauGB)

ZWECKBESTIMMUNG
TRAFOSTATION

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

GRÜNFLÄCHE

- ÖG ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

ZWECKBESTIMMUNG:

- GS GEHÖLZSTREIFEN
- WI WIESE

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

ZWECKBESTIMMUNG:

- WI WIESE - EXTENSIVE PFLEGE

ANPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 (1) Nr. 25 a+b BauGB)

- ANPFLANZUNG VON BÄUMEN (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

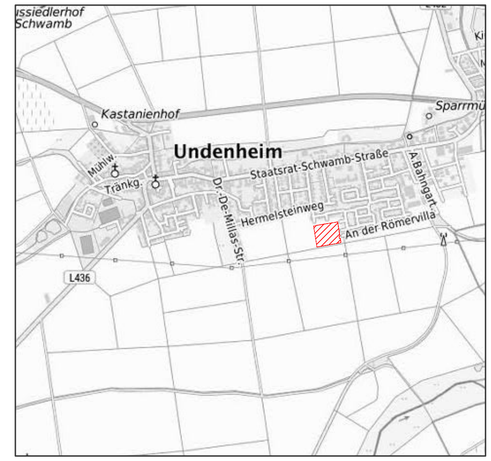
SONSTIGE PLANZEICHEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES (§ 9 (7) BauGB)
- HINWEIS AUF ZUGEORDNETE VERKEHRSFLÄCHEN FÜR DEN HÖHENBEZUG
- 7 VERMASSUNG IN METERN (MASSANGABE NUR BEISPIELHAFT)
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG

- VORHANDENE KATASTERGRENZE
- VORHANDENE GEBÄUDE
- 222 FLURSTÜCKSNUMMER
- GELTUNGSBEREICHE ANGRENZENDER BEBAUUNGSPLÄNE

ÜBERSICHTSPLAN



Ohne Maßstab

HINWEIS

DIE TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN SIND NICHT AN DEN PLANTEIL ANGEFÜGT, SONDERN DER BEGRÜNDUNG BEIGEHEFTET. SPÄTESTENS ZUM SATZUNGSBESCHLUSS WERDEN DIE TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN FEST MIT DER PLANURKUNDE VERBUNDEN UND UM DIE VERFAHRENSVERMERKE ERGÄNZT.

DATUM	ÄNDERUNG	BEARBEITER
02.06.2026	ERGÄNZUNG TRAFOSTATION	TK
14.07.2026	ERGÄNZUNG TRENNUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN	TK

GEMEINDE UNDENHEIM

BEBAUUNGSPLAN AM SPESS - 5.BA

BEBAUUNGSPLAN
§ 9 BauGB

GRÜNORDNUNGSPLAN
§ 9 (1) NR. 15, 20 + 25 BauGB

ENTWURF

PROJEKT-NR.	:	01.22
PLAN-NR.	:	6
MASSSTAB	:	1 : 1.000
DATUM	:	14.07.2026
GRÖSSE	:	DIN A1
BEARBEITER	:	TK

PLANUNGSBÜRO HENDEL + PARTNER
STÄDTEBAU – UND LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
GUSTAV–FREYTAG–STRASSE 15 65189 WIESBADEN
TELEFON 0611.30 01 23 FAX 0611.30 41 05