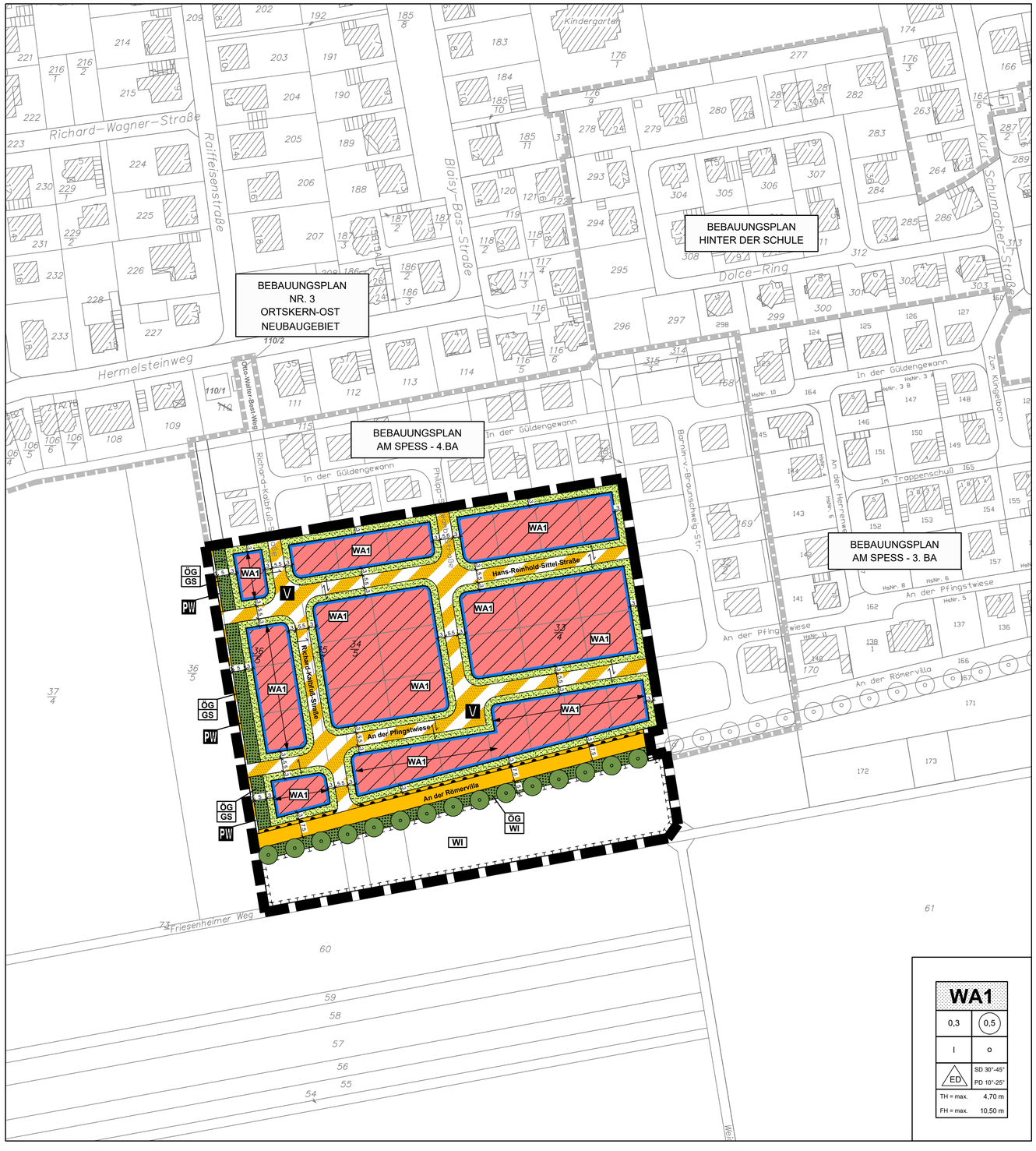
GEMEINDE UNDENHEIM

BEBAUUNGSPLAN AM SPESS - 5.BA

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



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 FLÄ-CHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

ZWECKBESTIMMUNG:

- V VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH
- PW PFLEGEWEG
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

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 LAND-SCHAFT (§ 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)

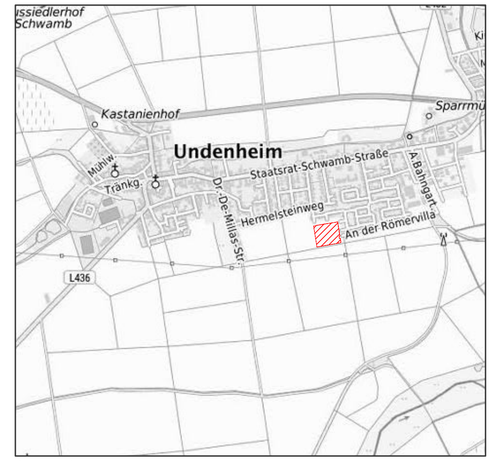
SONSTIGE PLANZEICHEN

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

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 TEXT-LICHEN FESTSETZUNGEN FEST MIT DER PLANURKUNDE VER-BUNDEN UND UM DIE VERFAHRENSVERMERKE ERGÄNZT.

DATUM	ÄNDERUNG	BEARBEITER

GEMEINDE UNDENHEIM

BEBAUUNGSPLAN AM SPESS - 5.BA

BEBAUUNGSPLAN
§ 9 BauGB

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

VORENTWURF

PROJEKT-NR.	:	01.22
PLAN-NR.	:	5
MASSSTAB	:	1 : 1.000
DATUM	:	11.12.2025
GRÖSSE	:	DIN A1
BEARBEITER	:	MK

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