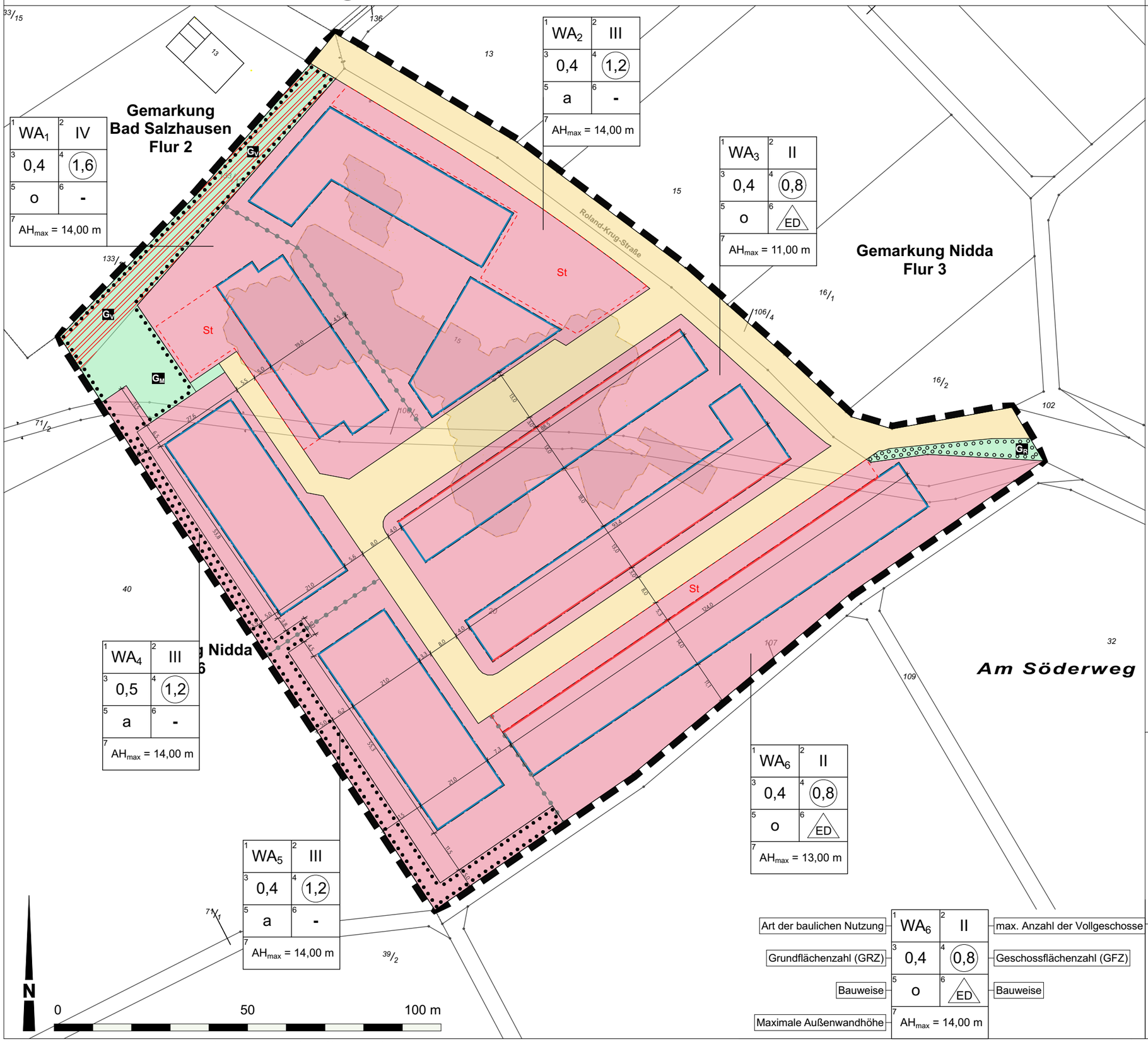
Zeichnerische Festsetzungen



Kartengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

Art der baulichen Nutzung	WA6	II	max. Anzahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	0,4	0,8	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise	o	ED	Bauweise
Maximale Außenwandhöhe	AHmax = 14,00 m		

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

- WA — Allgemeines Wohngebiet *§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §4 BauNVO*

Maß der baulichen Nutzung

- 0,4 — Grundflächenzahl als Höchstgrenze (GRZ) *§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §16 BauNVO*
- (0,8) — Geschossflächenzahl als Höchstgrenze *§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §16 BauNVO*
- II — Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze *§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §16 BauNVO*

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

- o — Offene Bauweise *§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §22 BauNVO*
- a — Abweichende Bauweise *§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §22 BauNVO*
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig *§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §22 BauNVO*
- Baugrenze *§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §23 BauNVO*
- Baulinie *§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §23 BauNVO*

Flächen für Stellplätze

- St — Umgrenzung von Flächen für PKW-Stellplätze *§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §12 BauNVO*

Verkehrsflächen

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen *§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB*

Grünfestsetzungen

- Öffentliche Grünflächen *§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB*
- GV — Zweckbestimmung: Grünverbindung
- GM — Zweckbestimmung: Gemeinschaftsgrünfläche
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanz. *§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB*
- GR — Zweckbestimmung: Randeingrünung
- Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen *§9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB*

Sonstige Planzeichen

- Kulturdenkmal - Gesamtanlage (vgl. Ziff. C. 2.1)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs *§9 Abs. 7 BauGB*
- Abgrenzung unterschiedlicher Maße der baulichen Nutzung *§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §4 BauNVO*

Kataster / Bemaßung

- 16/2 — Flurstücksnummer
- Gebäude Abriss
- Flurstücksgrenze
- 8,2 — Bemaßung

Bebauungsplan Nr. BS 3.4 "Die Kurstraße", 4. Änderung

Stadt Nidda - Bad Salzhausen

-Vorentwurf-

Maßstab 1:1000
Stand 21.09.2022

blfp®