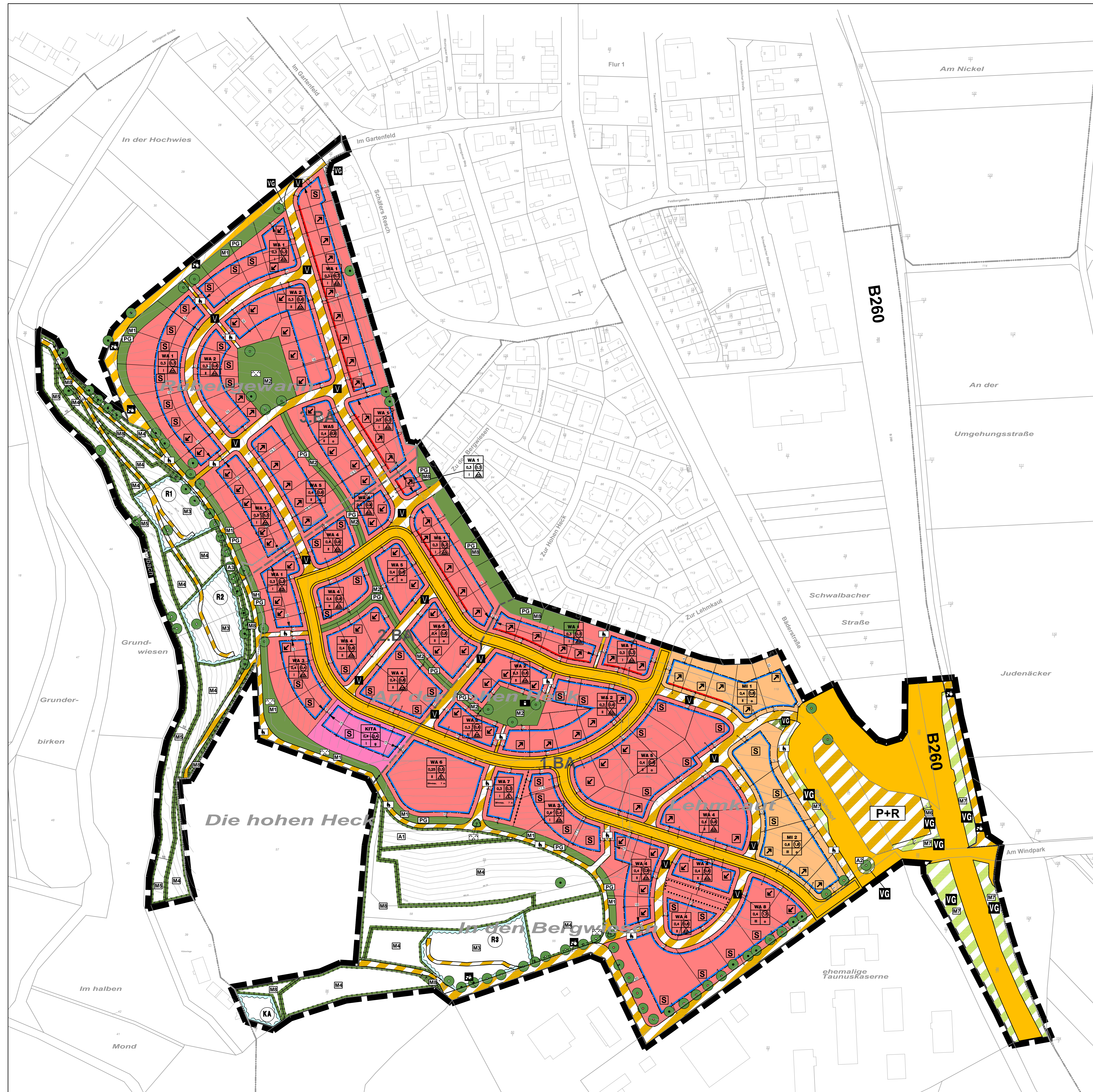


HEIDENROD-KEMEL

Bebauungsplan KEMEL-SÜD, einschließlich 5. Änderung Bebauungsplan UNTER DER KATHOLISCHEN KIRCHE



LEGENDE

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)
M	MISCHGEBIET (§ 6 BauNVO)
0,3	GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ (§ 16 BauNVO)
0,3	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ (§ 16 BauNVO)
1	MAX. ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 16 BauNVO)
1	OFFENE BAUWEISE (§ 22 (4) BauNVO)
1	NUR EINZEL-/DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG (§ 22 (2) BauNVO)
1	ZULÄSSIGE TRAUFGHÖHE (IN METERN) (§ 16 BauNVO)
1	ZULÄSSIGE FIRSHÖHE (IN METERN) (§ 16 BauNVO)
1	ZULÄSSIGE GESAMTHÖHE (IN METERN) (§ 16 BauNVO)

EINTRÄGEN IN DER NUTZUNGSCHABLONE NUR BEISPIELHAFT

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

- ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)
- MISCHGEBIET (§ 6 BauNVO)

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF SOWIE FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)

- KINDERGÄSTÄTTE

BAUGRENZEN (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

- BAULINIE (§ 23 BauNVO)
- BAUGRENZE (§ 23 BauNVO)

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

- STRASSENVERKEHRSLÄCHE
- VERKEHRSLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- ZWECKBESTIMMUNG:
 - VERKEHRSBERÜHRTER BEREICH
 - FUSS- UND RADWEG
 - WIRTSCHAFTSWEG
 - VERKEHRSGRÜN
 - PARK + RIDE

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

- GRÜNFLÄCHE
- ZWECKBESTIMMUNG:
 - SPIELPLATZ
 - ÖFFENTLICHE GRÜNANLAGE
 - PRIVATE GRÜNFLÄCHE

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB)

- M1 - Ortsrandeingerüstung
- M2 - innere Grünverbindung mit maximal 2 m breitem Weg in wasserdurchlässiger Bauweise oder mit Seitenversickerung und begleitender Pflanzung KSP - integrierte Kinderspielfläche mit Platz- und Wegeflächen sowie Eingrünung
- M3 - Retentionsräume mit Feuchtwiesenneuanlage im Sohlbereich, mit aus vor Ort gewonnenem Saatgut und in den trockneren Bereichen langfristige Entwicklung von Wiesen magerer Ausprägung
- M4 - dauerhafte Erhaltung, Schutz und Weiterentwicklung vorhandener extensiver Wiesen
- M5 - Schutz und Weiterentwicklung des 10 m breiten Uferandstreifens, als Maßnahme sind Einzelbaumpflanzungen (Weiden) vorgesehen
- M6 - Park + Ride-Platz mit Festsetzungen zu Gehölzpflanzungen
- M7 - Erhaltung und Entwicklung des bestehenden Straßenbegleitgrüns
- M8 - Erhalt und Entwicklung vorhandener Gehölzstrukturen
- FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (AUSGLEICHFLÄCHE) (Maßnahmen siehe hierzu für weitere Inhalte die textlichen Festsetzungen)
 - A1 - Umwandlung von Acker in magerer Wiese mit vor Ort gewonnenem Saatgut
 - A2 - Entsiegelung Straßenfläche und Anlage eines bepflanzten Kreisels, Durchmesser mind. 6 m mit mind. einem Baum 1. Ordnung bepflanzt
 - A3 - Umwandlung Schotterwegfläche in Gehölzfläche
- ANPFLANZUNG VON BÄUMEN (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)
- ERHALTUNG VON BÄUMEN (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) Nr. 25b und (6) BauGB)

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 (1) Nr. 16 BauGB)

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
- ZWECKBESTIMMUNG:
 - RETENTIONSRAUM
 - KLÄRANLAGE

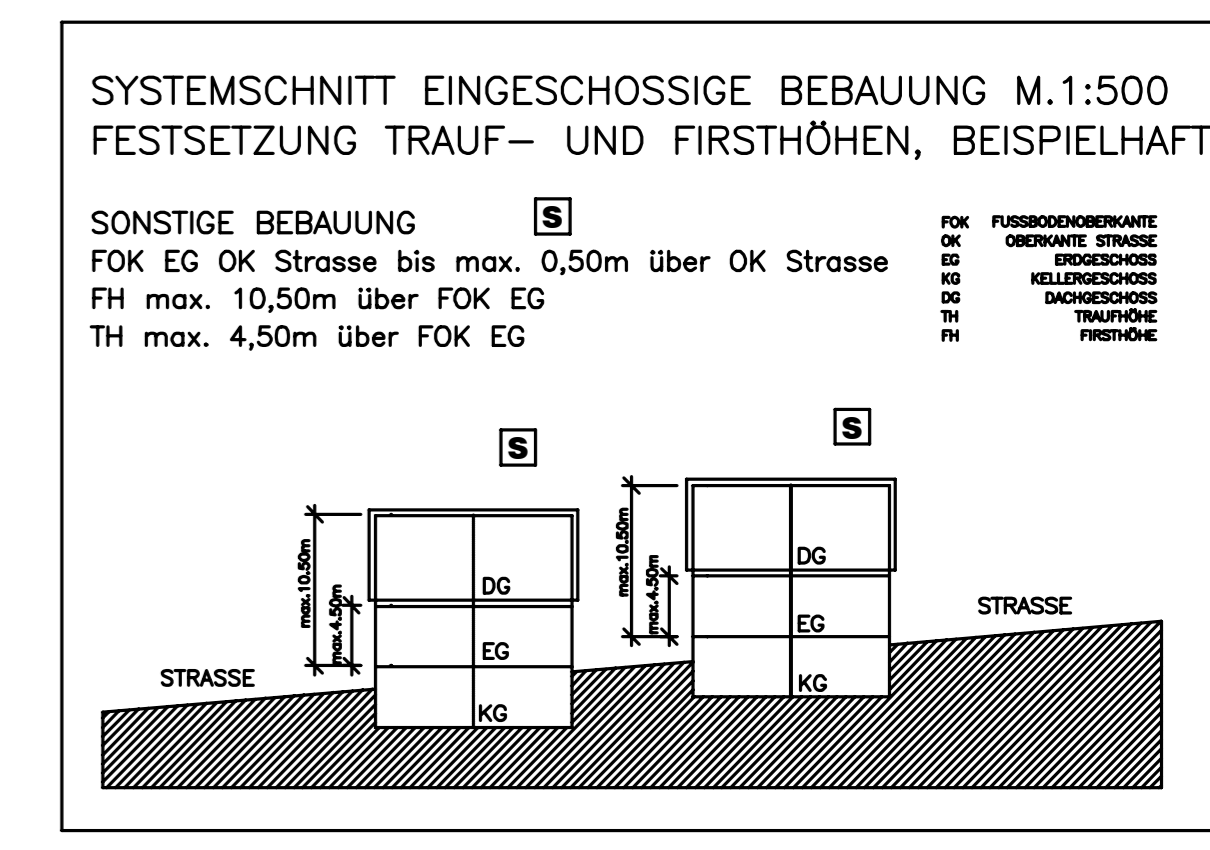
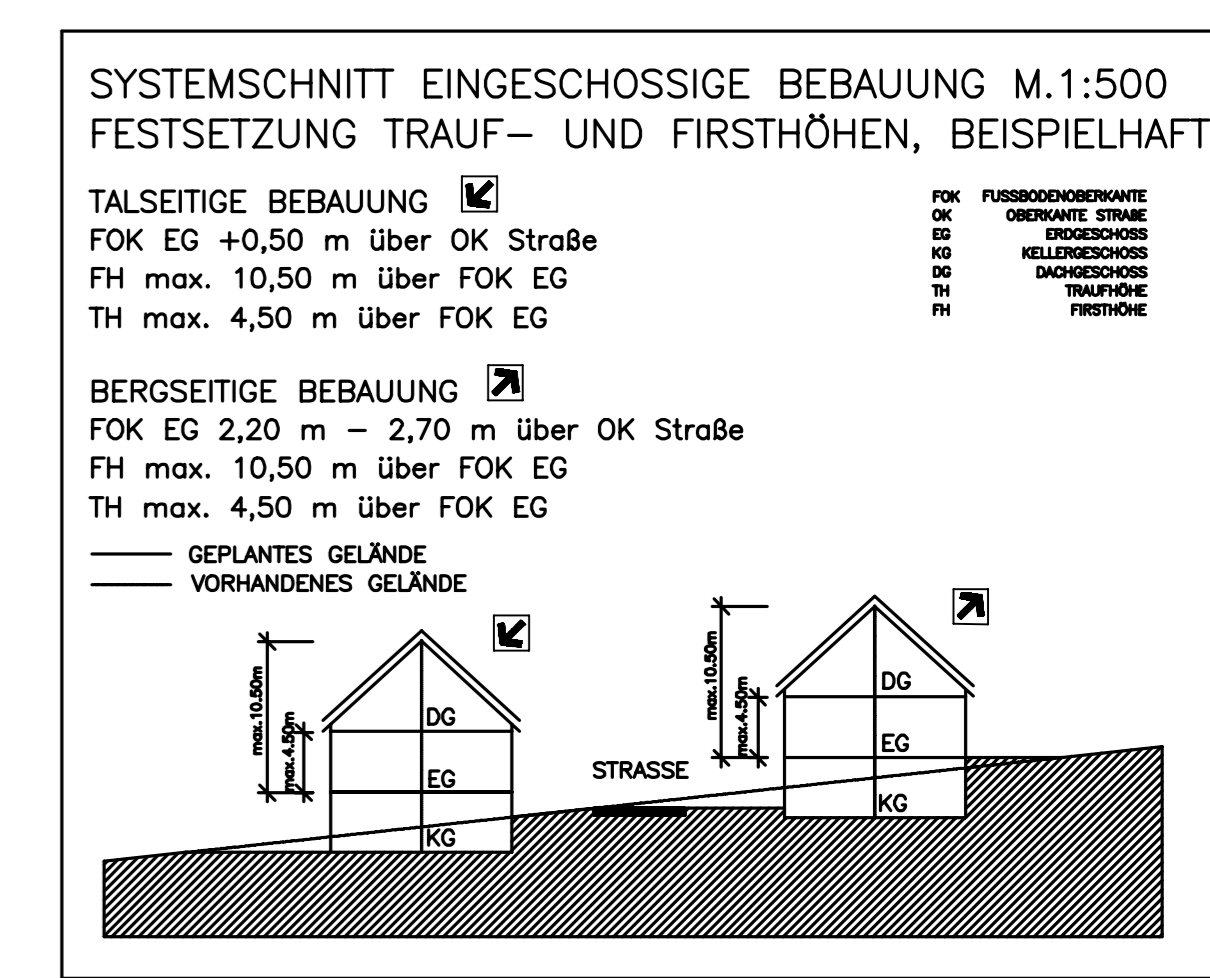
SONSTIGE PLANZEICHEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES (§ 9 (7) BauGB)
- UNTERTEILUNG DER BAUABSCHNITTE
- HINWEIS AUF ZUGEORDNETE VERKEHRSLÄCHEN FÜR DEN HÖHENBEZUG
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (§ 9 (7) BauGB)
- VERMESSUNG IN METERN (MASSANGABE NUR BEISPIELHAFT)

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG

- VORHANDENE KATASTERGRENZE (KEINE FESTSETZUNG)
- VORHANDENE GEBÄUDE
- FLURSTÜCKSNUMMER (FLURSTÜCKSNUMMER NUR BEISPIELHAFT)
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSTEILUNG
- BERGSEITIGE BEBAUUNG
- TALSEITIGE BEBAUUNG
- SONSTIGE BEBAUUNG

SYSTEMSCHNITTE



GESCHOSSIGKEIT - BAUWEISE - GEBÄUDEHÖHE

I (1 Vollgeschoss)

bergseitig	FOK EG 2.20 - 2.70m	FH 10.50m	TH 4.50m
talseitig	FOK EG max. 0.50m	FH 10.50m	TH 4.50m
sonstige	FOK EG 0.50 - 1.50m	FH 10.50m	TH 4.50m

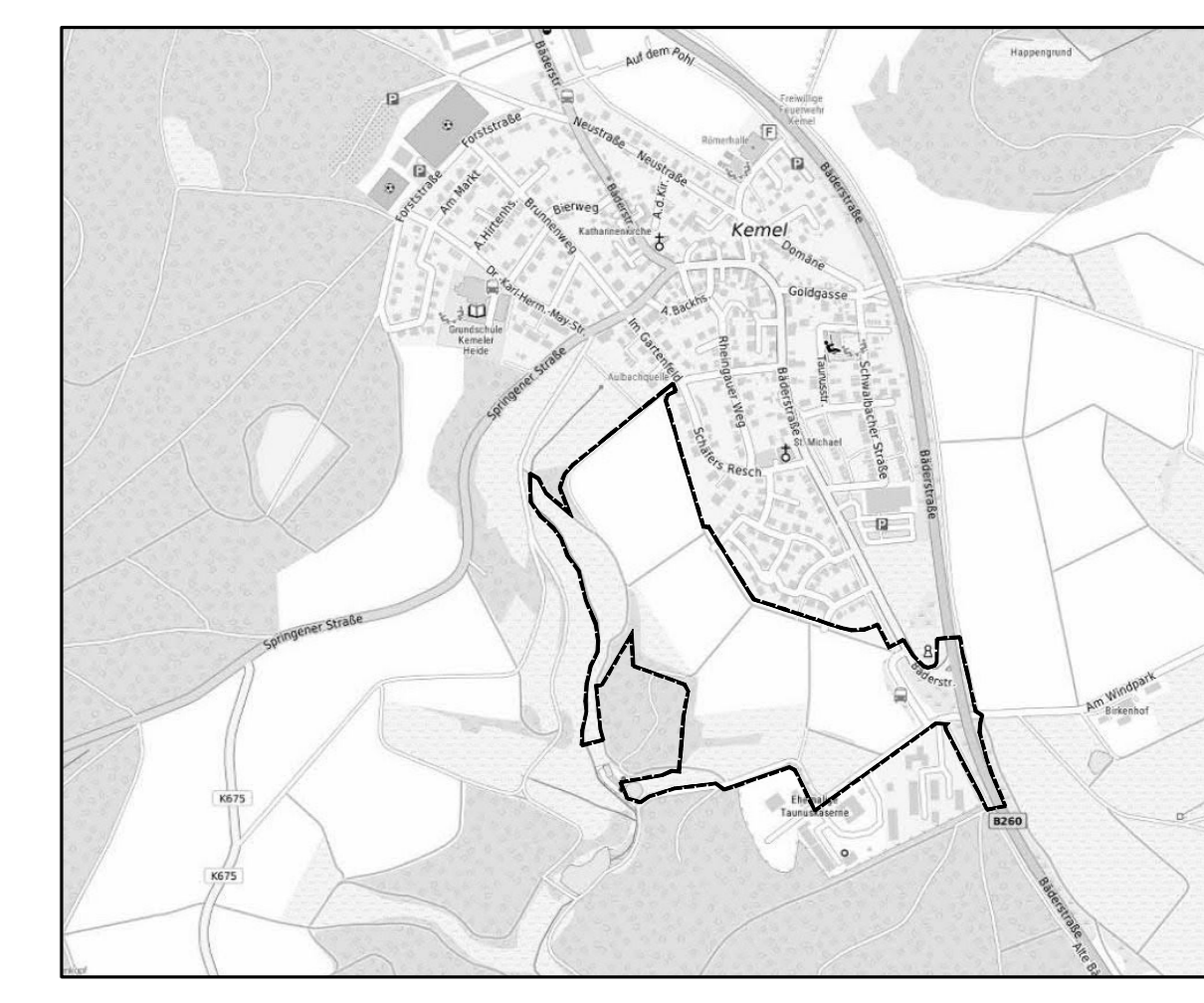
II (2 Vollgeschosse)

bergseitig	FOK EG 2.20 - 2.70m	FH 13.50m	TH 7.50m
talseitig	FOK EG max. 0.50m	FH 13.50m	TH 7.50m
sonstige	FOK EG 0.50 - 1.50m	FH 13.50m	TH 7.50m

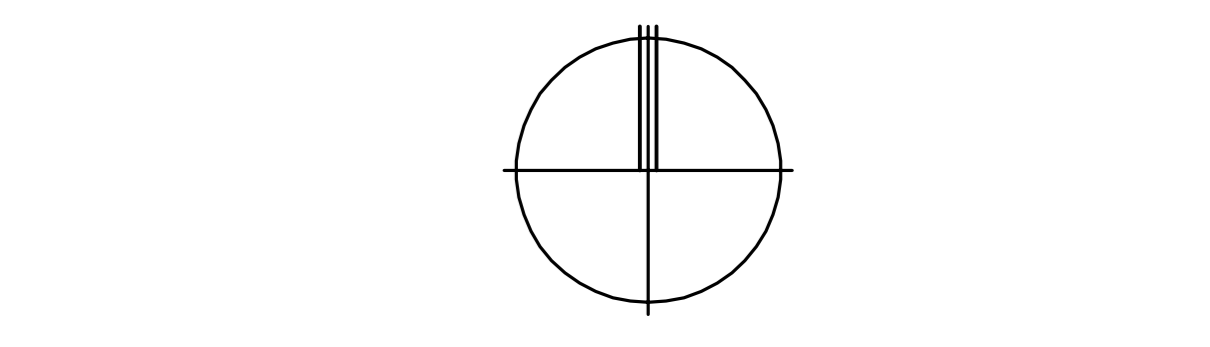
III (3 Vollgeschosse)

bergseitig	FOK EG 2.20 - 2.70m	FH 16.50m	TH 10.50m
talseitig	FOK EG max. 0.50m	FH 16.50m	TH 10.50m
sonstige	FOK EG 0.50 - 1.50m	FH 16.50m	TH 10.50m

ÜBERSICHTSPLAN (o.M.)



DATUM	ÄNDERUNG	BEARBEITER



HEIDENROD-KEMEL Bebauungsplan KEMEL-SÜD, einschließlich 5. Änderung Bebauungsplan UNTER DER KATHOLISCHEN KIRCHE

PROJEKT-NR.	33.86
PLAN-NR.	12
MASSSTAB	1:1.000
DATUM	25.01.2022
GRÖSSE	1.145 x 835
BEARBEITER	SU

ENTWURF
PLANUNGSBÜRO
HENDEL + PARTNER
STADTBAU- UND LANDSCHAFTSARCHITECTEN
FRIEDRICH-BERGUIS-STRASSE 9
69203 WIESBADEN
TELEFON 0611.30 01 23
FAX 0611.30 41 05