

# GEMEINDE HILLESHEIM

## BEBAUUNGSPLAN ALTE BAHNHOFSTRASSE 2.BA

### LEGENDE

### ÜBERSICHTSPLAN



#### MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

<b>WA I</b>		WA I ALLGEMEINES WOHNGEBIET MIT GEBIETSNUMMER (§ 4 BauNVO)
0,4	0,8	0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ (§ 16 BauNVO)
II	o	0,8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ (§ 16 BauNVO)
EH	ED	II MAX. ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 16 BauNVO)
TH = max. 6,2 m	SD	o OFFENE BAUWEISE (§ 22 (1+2) BauNVO)
FH = max. 10,3 m	WD	EH NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG (§ 22 (2) BauNVO)
	VPD	ED NUR EINZEL-/DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG (§ 22 (2) BauNVO)
		SD ZULÄSSIGE DACHFORM: SATTELDACH
		WD ZULÄSSIGE DACHFORM: WALMDACH
		VPD ZULÄSSIGE DACHFORM: VERSETZTES PULTDACH
		28°-45° MINDEST- bzw. HÖCHSTZULÄSSIGE DACHNEIGUNG
		TH ZULÄSSIGE TRAUFGHÖHE (IN METER) (§ 16 BauNVO)
		FH ZULÄSSIGE FIRSHÖHE (IN METER) (§ 16 BauNVO)
		EINTRAGUNGEN IN DER NUTZUNGSSCHABLONE NUR BEISPIELHAFT
		STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN / HAUPTFIRSTRICHTUNG

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

ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)

#### BAUGRENZEN (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

BAUGRENZE (§ 23 BauNVO)

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

VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

ZWECKBESTIMMUNG:

- VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH
- PRIVATE PARKPLATZFLÄCHE
- FUß- UND RADWEG

#### 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:

- AUSGLEICHSFLÄCHE

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

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) Nr. 25 a und (6) BauGB)

PRIVATE ORTSRANDEINGRÜNUNG

#### SONSTIGE PLANZEICHEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES (§ 9 (7) BauGB)

VERMAßUNG IN METERN (MAßANGABE NUR BEISPIELHAFT)

#### NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG

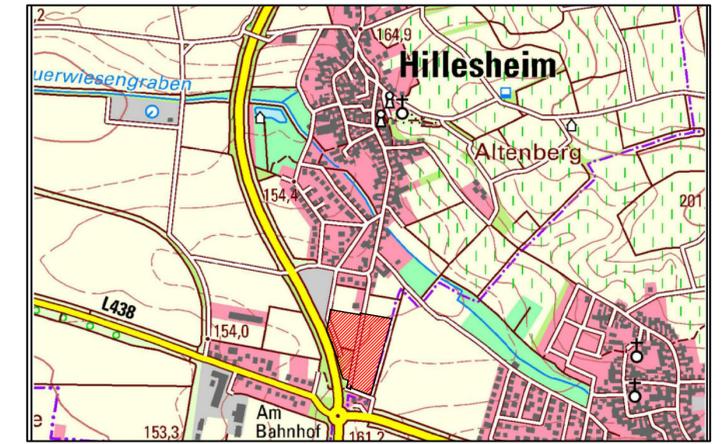
VORHANDENE KATASTERGRENZE (KEINE FESTSETZUNG)

VORHANDENE GEBÄUDE

FLURSTÜCKSNUMMER (FLURSTÜCKSNUMMER NUR BEISPIELHAFT)

BAUVERBOTSZONE

40m GRENZE LÄRMSCHUTZZONE



Ohne Maßstab

#### HINWEIS

DIE TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN SIND DER BEGRÜNDUNG BEIGEHEFTET. SPÄTESTENS BEI DER BEKANNTMACHUNG DER SATZUNG WERDEN DIE TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN FEST MIT DER PLANURKUNDE VERBUNDEN UND UM DIE VERFAHRENSVERMERKE ERGÄNZT.

DATUM	ÄNDERUNG	BEARBEITER
27.08.2021	VERSETZTES PULTDACH ERGÄNZT	SU



# GEMEINDE HILLESHEIM

## BEBAUUNGSPLAN ALTE BAHNHOFSTRASSE 2.BA

PROJEKT-NR. :	22.35
PLAN-NR. :	12
MAßSTAB :	1 : 1.000
DATUM :	21.09.2021
GRÖßE :	655 x 495
BEARBEITER :	SU

#### ENTWURF

PLANUNGSBÜRO  
HENDEL + PARTNER

STÄDTEBAU – UND LANDSCHAFTSARCHITEKTEN  
FRIEDRICH-BERGIUS-STRASSE 9  
65203 WIESBADEN  
TELEFON 0611.30 01 23 FAX 0611.30 41 05