

# VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

## Wetzlarer Straße 25

### (Ca 315/1)

### Zeichenerklärung

(zu Grunde liegen BauGB 2017, BauNVO 2017, PlanZVO 1990)

#### 1. Maß der baulichen Nutzung

Höhe baulicher Anlagen  
(§ 16 (3) und § 18 BauNVO)

HbA Oberste Begrenzung der baulichen Anlage

#### 2. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

- O offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 (1) und (3) BauNVO)
- AN Überschreitung Baugrenze durch Vordach (§ 23 (3) BauNVO)

#### 3. Festsetzungen gem. BauGB

- St Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze (St)
- Müll Fläche für Nebenanlagen, Mülltonnenplätze (Müll) § 9 (1) 4
- Platz Fläche für Nebenanlagen, Platzgestaltung mit Treppenanlage (Platz) § 9 (1) 4
- Tank Fläche für Nebenanlagen, Löschwassertanks (Tank) § 9 (1) 4
- (P) Straßen-Verkehrsflächen und Flächen für das Parken von Fahrzeugen (P) § 9 (1) 11
- Fuß- und Radverkehrsflächen § 9 (1) 11
- Ein- und Ausfahrtsbereich § 9 (1) 4 und 11
- (V) Fläche für Versorgungsanlagen § 9 (1) 12
- gr fr lr Zu belastende Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (gr1 fr1 lr1 und gr2 fr2 lr2 siehe Textteil) § 9 (1) 21
- Grenze des Geltungsbereichs § 9 (7)

#### Baumstandorte

#### Festsetzungen

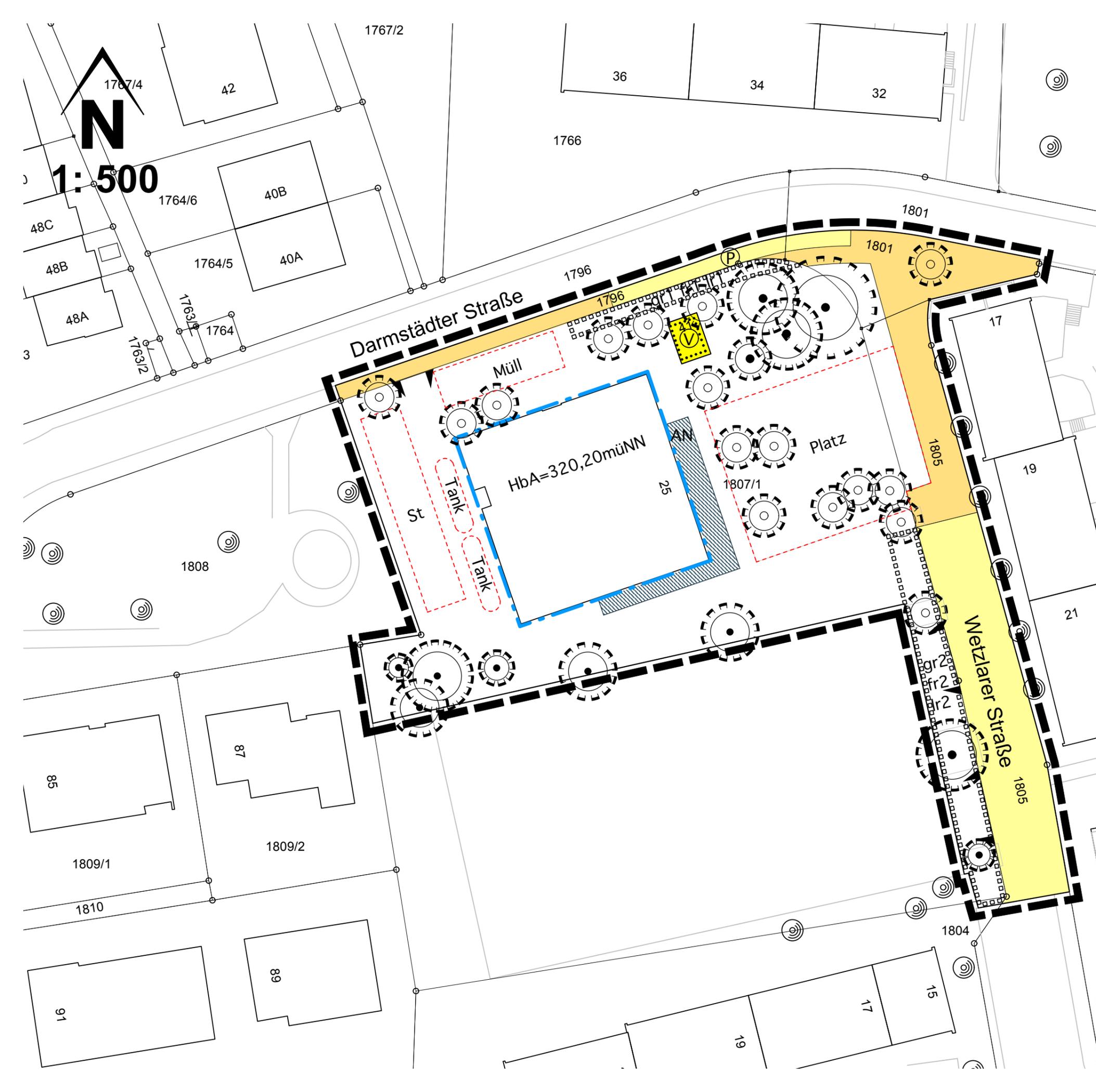


geplanter Baum  
Baumart s. Text



Erhaltung/Anpflanzung § 9 (1) 25  
bestehender Baum  
Kronendurchmesser  
Maßstabsgerecht  
dargestellt

ORplan, 28.09.2023



1:500

