



WA 1	
0,5	0,7
II	D
TH 7,25 m	max. 2 WE/DHH

WA 2	
0,6	0,9
II	g
TH 6,50 m	max. 1 WE

WA 3	
0,5	0,7
II	ED
TH 8,00 m	max. 8 WE

WA 4	
0,4	0,6
II	ED
TH 6,50 m	max. 2 WE

MI	
0,5	0,7
III	O
TH 8,00 m	

Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung** (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO)
 - WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 - MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)
 - z. B. 0,4 max. Grundflächenzahl, GRZ (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
 - z. B. 0,6 max. Geschossflächenzahl, GFZ (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)
 - z. B. II Zahl der Vollgeschosse, Z (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
 - z. B. 6,50 m Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO) Traufhöhe
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)
 - O offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
 - g geschlossene Bauweise (§ 23 BauNVO)
 - D nur Doppelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)
 - ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 - Hauptfstrichtung
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - 4.1 Straßenverkehrsflächen
 - 4.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - 4.2.1 Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche
 - 4.2.2 Zweckbestimmung: Fußgängerbereich
- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen** (§ 5 Abs. 2 Nr. 2a und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
 - Flächen für den Gemeinbedarf Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken** (§ 5 Abs. 2 Nr. 2b, Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
 - 6.1 Versorgungsfäche Elektrizität
 - 6.2 Versorgungsfäche Heizkraftzentrale
- Grünflächen** (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - Private Grünfläche
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - 8.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
 - Anpflanzung:
 - Bäume (ohne Standortbindung)
 - Hecken in Vorgartenzone anpflanzen
- Sonstige Planzeichen**
 - 9.1 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 - Zweckbestimmung: Gemeinschaftsstellplätze (z. B. für die Reihenmittelhäuser)
 - 9.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - 9.3 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
 - 9.4 Von Bebauung und Bepflanzung freizuhaltenen Vorgartenzone (WA 2)



Flur 8



Bebauungsplan Nr. 8 der Stadt Hünfeld
„Neubaugebiet Höhenlage Molzbach“
Gemarkung Molzbach, Flur 8

Entwurf – AUFSTELLUNG

Maßstab 1 : 1.000 (DIN A2)
 Bearbeitet: Stadtbauamt Hünfeld
 Datum: 31.03.2023

