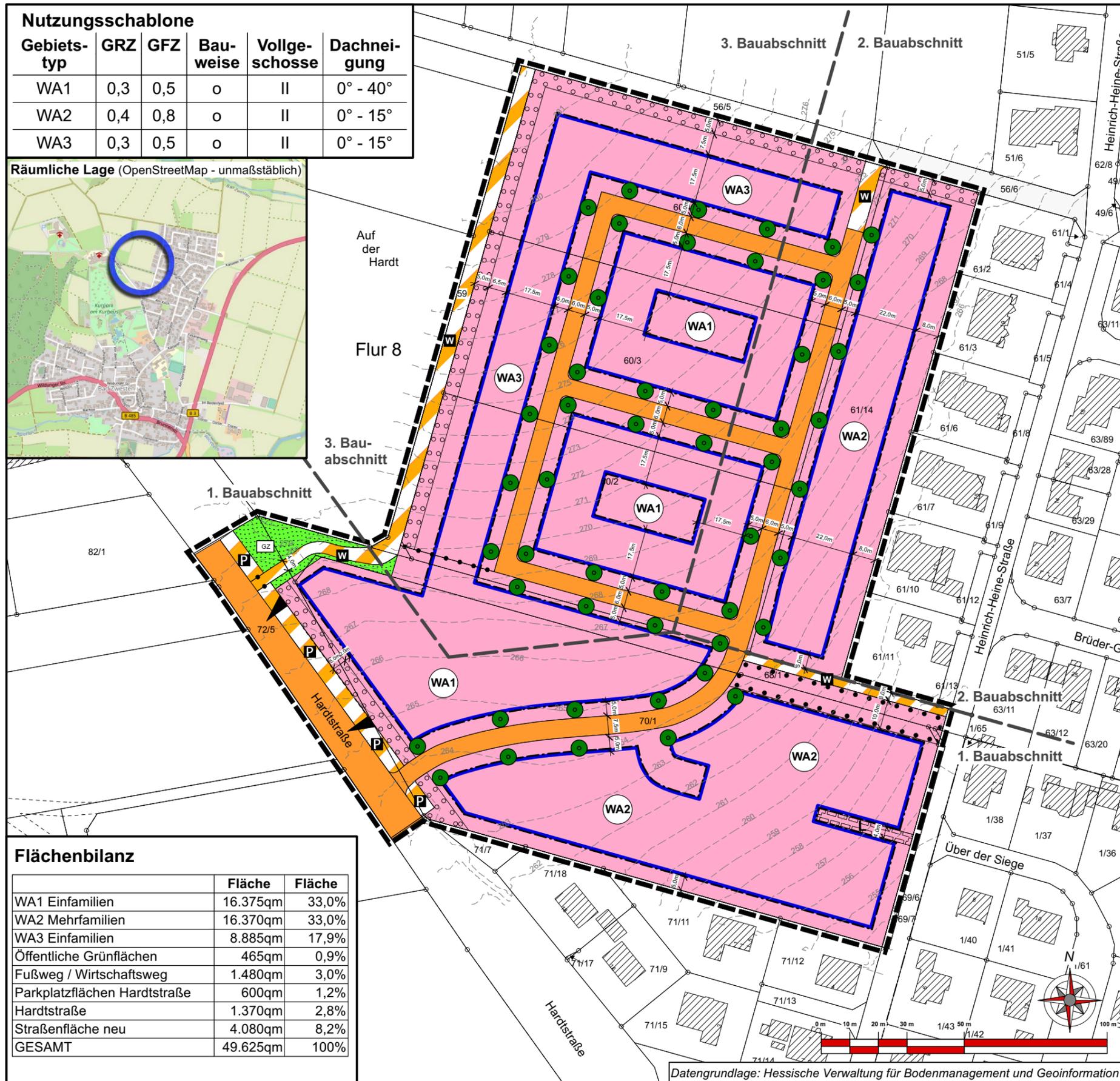
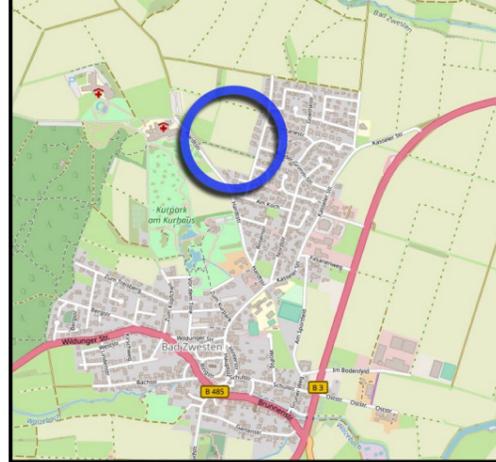




Nutzungsschablone					
Gebiets- typ	GRZ	GFZ	Bau- weise	Vollge- schosse	Dachnei- gung
WA1	0,3	0,5	o	II	0° - 40°
WA2	0,4	0,8	o	II	0° - 15°
WA3	0,3	0,5	o	II	0° - 15°

Räumliche Lage (OpenStreetMap - unmaßstäblich)



**PLANZEICHEN**

Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ; §§ 1 - 11 BauNVO)

**WA** Allgemeines Wohngebiet  
(§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- GFZ Geschossflächenzahl
- GRZ Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)

Bauweise, Baugrenzen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- o Offene Bauweise
- Baugrenze

Dachform, Dachneigung  
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 HBO)

- 0° - 15° Dachneigung

Verkehrsflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- W Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg
- P Zweckbestimmung: öffentliche Parkplatzfläche
- Einfahrtbereich

Grünflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- GZ Öffentliche Grünfläche: Grünzug

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

- Bäume (anpflanzen)

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 4 BauNVO)

**Flächenbilanz**

	Fläche	Fläche
WA1 Einfamilien	16.375qm	33,0%
WA2 Mehrfamilien	16.370qm	33,0%
WA3 Einfamilien	8.885qm	17,9%
Öffentliche Grünflächen	465qm	0,9%
Fußweg / Wirtschaftsweg	1.480qm	3,0%
Parkplatzflächen Hardtstraße	600qm	1,2%
Hardtstraße	1.370qm	2,8%
Straßenfläche neu	4.080qm	8,2%
<b>GESAMT</b>	<b>49.625qm</b>	<b>100%</b>

Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

**Legende für Katastergrundlagen:**

- Gebäude
- Hausnummer
- Durchfahrt Nebengebäude
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- z.B. Fl. 12 Bezeichnung der Flur
- z.B. 12/1 Flurstücksnummer
- Garten
- Wiese
- Laubwald
- Nadelwald

**Gemeinde Bad Zwesten  
Ortsteil Bad Zwesten**

**Bebauungsplan Nr. 3b  
"An der Hardt, 2. Änderung + Erweiterung"**

Teil D: Vorentwurf gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Stand: 05/2024 Version: 24-003

bearb.: Hütten gez.: Schweinfest gepr.: Hütten

**Groß & Hausmann**  
Umweltplanung und Städtebau

Maßstab 1 : 1.500

Hinweis: Dieser Plan enthält rechtlich geschützte Informationen