



**Ausschnitt TK 25 (unmaßstäblich)**



**Nutzungsschablone:**

Gebiets- typ	GRZ	GFZ	Bau- weise	Vollge- schosse	Dach- neigung	Dach- form	Höhe OK max.
WR	0,3	0,3	o	I	30°-45°	SD, PD	9 m
WR	0,3	0,5	o	II	10°-25°	WD	9 m

**PLANZEICHEN**

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

**WR** Reines Wohngebiet  
(§ 3 BauNVO)

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

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

Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, § 18 BauNVO)

OK<sub>max</sub> max. Gebäudeoberkante (Oberkante Hauptfirstlinie)

Dachform, Dachneigung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 HBO)

SP, PD, WD Dachform (Satteldach, Pultdach, Walmdach)  
30°-45° Dachneigung  
10°-25°

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

o Offene Bauweise  
Baugrenze

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

Straßenverkehrsfläche  
Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
Fußweg Wirtschaftsweg

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Elektrizität - Trafostation

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Erdkabel 20 kV mit Arbeitsstreifen  
(ungefähre Lage, nicht eingemessen)  
Freileitung 20 kV (mit Schutzstreifen)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Entwässerungsgraben

Flächen für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Aufschüttungen

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)

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

**NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG**

Bauverbotszone gem. § 9 Abs.1 FStrG  
(20 m ab dem befestigten Fahrbahnrand der B 276)

**Legende für  
Katastergrundlagen:**

- Gebäude
- Hausnummer
- Durchfahrt  
Nebengebäude
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- z.B. Fl.12 Bezeichnung der Flur
- z.B. 127 Flurstücknummer
- Garten
- Wiese
- Laubwald
- Nadelwald

**Gemeinde Mücke**  
**Ortsteil Flensungen**



**Bebauungsplan "Flensunger Hof II"**  
(*Bebauungsplan gem. § 13b BauGB*)

**Bebauungsplan - Entwurf gem. § 10 BauGB**

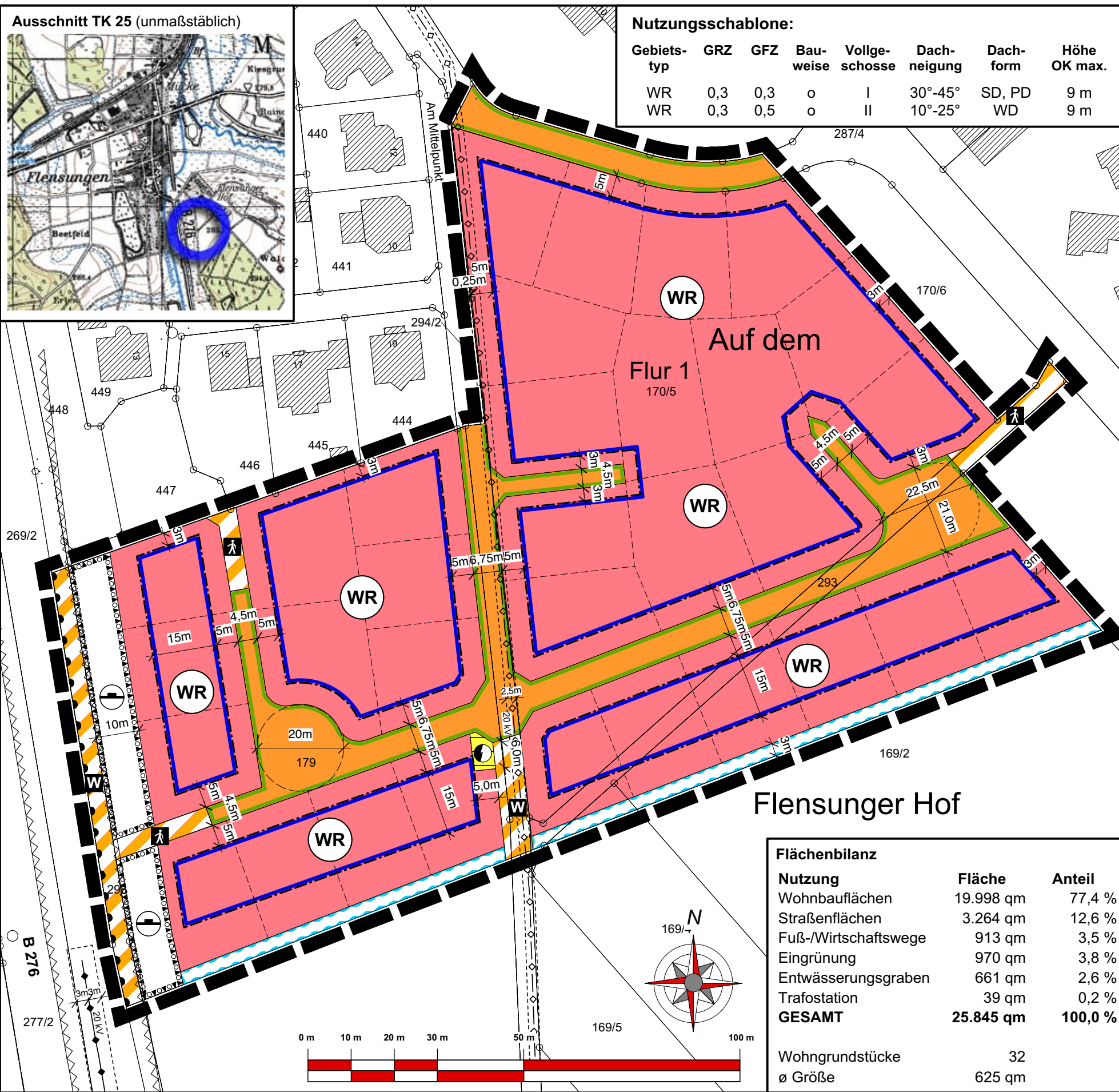
Stand: 11/2018

bearb.: Hausmann    gez.: Schweinfest    gepr.: Hausmann

**Groß & Hausmann**  
Umweltplanung und Städtebau  
Bahnhofsweg 22  
35096 Weimar (Lahn)  
FON 05426/92078 \* FAX 05426/92077  
http://www.grosshausmann.de  
info@grosshausmann.de

Maßstab 1 : 1.000

Hinweis: Dieser Plan enthält rechtlich geschützte Informationen



**Flächenbilanz**

Nutzung	Fläche	Anteil
Wohnbauflächen	19.998 qm	77,4 %
Straßenflächen	3.264 qm	12,6 %
Fuß-/Wirtschaftswege	913 qm	3,5 %
Eingrünung	970 qm	3,8 %
Entwässerungsgraben	661 qm	2,6 %
Trafostation	39 qm	0,2 %
<b>GESAMT</b>	<b>25.845 qm</b>	<b>100,0 %</b>
Wohngrundstücke	32	
Ø Größe	625 qm	

