

# Bebauungsplan Nr. 10 "Am großen Teich" 4. Teiländerung und Erweiterung

Gemeinde Wölfersheim, Gemarkung Wölfersheim

Vorentwurf



## Planzeichen des Bebauungsplans

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) (§ 11 BauNVO)**
  - Sonstige Sondergebiete  
Zweckbestimmungen:  
SO1: Gastronomie  
SO2: Adventure-Golfanlage
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)**
  - Baugrenze
- Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)**
  - Flächen für den Gemeinbedarf  
Zweckbestimmung: Servicepunkt
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**
  - Straßenverkehrsflächen
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche
  - Zweckbestimmung: Abstellen von Fahrrädern
  - Zweckbestimmung: Fußgängerbereich
  - Zweckbestimmung: Mischverkehrsfläche
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)**
  - Private Grünfläche
  - Öffentliche Grünflächen  
Zweckbestimmung: Grünanlage, Verkehrsbegleitgrün
  - Sportplatz/  
Fußballgolfanlage
  - Spielplatz/  
Mehrgenerationenspielplatz
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4 BauGB)**
  - Wasserflächen
- 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 für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
  - Aufwertung von Zauneidechsenhabitaten
  - Vorhandene Kompensationsflächen
  - Erhalt der Schilfbestände
  - Erhalt: Baum
  - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)
- Sonstige Planzeichen**
  - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
  - Stellplätze
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Angaben aus der Flurkarte**
  - Flurstücksgrenze und -nummern
  - Gebäude, Hausnummer

Teilgeltungsbereich A

Bebauungsplan "Rebenstück"

Bebauungsplan "Geisenheimer Straße Nord"

**Gemeinde Wölfersheim**  
Gemarkung Wölfersheim

**Bebauungsplan Nr.10 "Am großen Teich" 4. Teiländerung und Erweiterung**

Vorentwurf

Gezeichnet: SMM  
Originalgröße: 420 mm x 594 mm  
Maßstab: 1:1.000  
Hintergrund: DOP, ALK,  
Stand: Februar 2024

Biedrichstr. 8c  
61200 Wölfersheim  
Telefon: +49 (6036) 9 89 36-40  
Telefax: +49 (6036) 9 89 36-60  
mail@regiokonzept.de  
www.regiokonzept.de

Datengrundlage: © Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation.