

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

## Gemeinde Wölfersheim, Gemarkung Wölfersheim



### Planzeichen des Bebauungsplans

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) (§ 11 BauNVO)
  - SO: Sonstige Sondergebiete  
Zweckbestimmungen: SO1A/B: Gastronomie, SO2: Adventure-Minigolfanlage
- 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
  - P: Zweckbestimmung: Parkplatz
  - Bicycle icon: Zweckbestimmung: Fahrradabstellanlage und Servicepunkt
  - Walking icon: Zweckbestimmung: Fußweg
  - MV: 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 Boden, 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 Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
  - 1: Aufwertung von Zauneidechsenhabitaten
  - 2: Vorhandene Kompensationsflächen
  - 3: Erhalt der Schilfbestände
  - Erhalt: Bäume
  - 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)
  - St: Stellplätze
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
  - Höhenbezugspunkt in Meter ü. NNH
  - Bemaßung in Metern

- ### Hauptversorgungsleitungen (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)
- Unterirdisch/ ungefähre Lage Leitungen, Bestand
  - T: Telekommleitung
  - 20 kV-Leitung
  - 0,4 kV-Leitung
- ### 9. Angaben aus der Flurkarte
- 332/17: Flurstücksgrenze und -nummern
  - Gebäude, Hausnummer

### Teilgeltungsbereich A

**Gemeinde Wölfersheim**  
Gemarkung Wölfersheim

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

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

Bebauungsplan "Geisenheimer Straße Nord"