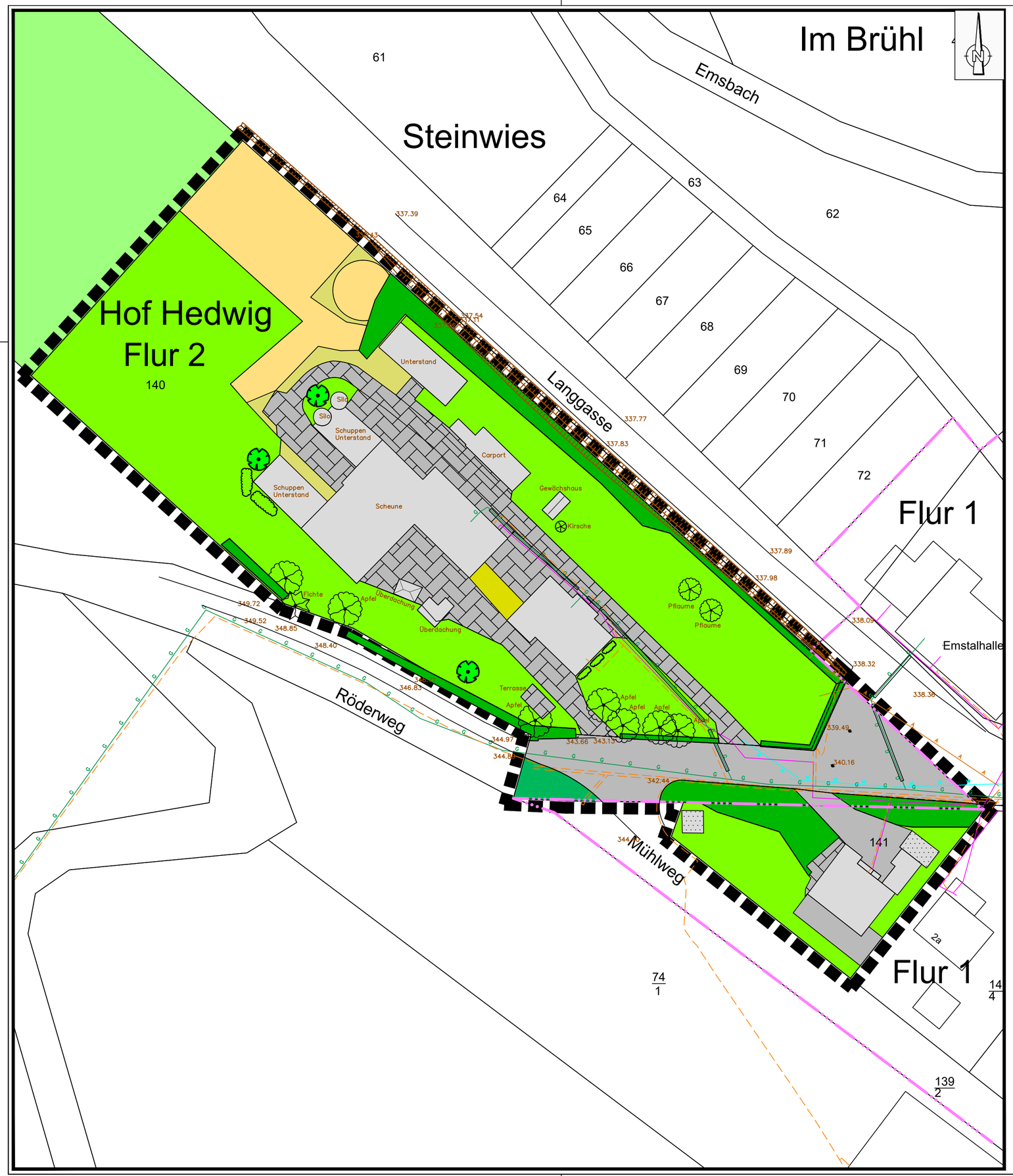

Zeichnerische Festsetzung

Bestand

z.B.: Fl. 2 — Flurnummer

Flurgrenze

z.B.: 139/2 — Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze

Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung [§ 9 Abs. 7 BauGB]

Besiedelter Bereich, Straßen und Wege

- Dachflächen
- Hütten
- stark oder völlig versiegelter Bereich (Asphalt)
- stark oder völlig versiegelter Bereich (Pflaster)
- Schotter
- Sand

Einzelbäume, Baumgruppen, Feldgehölze

- Baum- und Heckeneingrünung nachrichtlich eingemessen
- Freizeitgarten
- Wirtschaftswiese
- Laubbaum (nachrichtlich Luftbild)
- Obstbaum nachrichtlich eingemessen
- Fichte nachrichtlich eingemessen

Gärten, Ziergehölze, Saumstreifen

- Garten
- Zierstrauch

Flächendisposition (ca. Angaben)

Gesamtfläche Geltungsbereich		8.500 m²	
Gesamtfläche Flur 2 Flst.140		6.665 m²	
Versiegelte Fläche	=	2.809 m²	
voll versiegelt Dachfläche		=	.951 m²
voll versiegelt Pflaster		=	1.033 m²
teilw, versiegelt Schotter		=	.148 m²
teilw, versiegelt Sand		=	.677 m²
Freifläche	=	3.856 m²	
Baumhecke		=	.302 m²
Schnitthecke		=	.068 m²
Ziergarten		=	.040 m²
Freizeitgarten		=	3.446 m²
Gesamtfläche Flur 1 Flst.141		.915 m²	
Versiegelte Fläche	=	388 m²	
voll versiegelt Dachfläche		=	.185 m²
voll versiegelt Pflaster		=	.203 m²
Freifläche	=	527 m²	
Pflanzsteinböschung		=	.167 m²
Freizeitgarten		=	.360 m²
Erschließungsstraße	=	.920m²	
voll versiegelt Asphalt		=	.692 m²
Straßenbegleitgrün		=	.228 m²

Planung:

Ingenieurbüro
Dipl.-Ing. Marcellus Schönherr

Stadtplanung
Landschaftsplanung
Erschliessung

Fichtenhof 1, 35796 Weinbach
Tel.: 06474-883725-7 Fax: 06474-883725-9 E-Mail: mail@sleschoenherr.de

Planungsträger:

Gemeinde Waldems

Schulgasse 2
65529 Waldems

Projektbezeichnung:

Bebauungsplan "Hof Hedwig" Gemeinde Waldems, Ortsteil Wüstems

Planbezeichnung:
Bestandsplan
Biotopaufnahme März 2025

Planungsstand:
Vorentwurf
Exemplar der frühzeitigen Beteiligung

Planungsträger:

Planung:

Maßstab:	Plan-Nr.:	Plottdatum:	Planstand:
1:500	2	01.10.2025	Oktober 2025

Bearbeitung: H.K.

Zeichner: H.J.

M:\Bauleitplanung\Waldems\Wüstems\Hof Hedwick\Vorentwurf\Bestand.dwg

Original A2