



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
Zweckbestimmung: öffentliche Parkplatzfläche
Einfahrtbereich

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

Öffentliche Grünfläche: Grünzug

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

Wasserflächen

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr.18 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft

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)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum
Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur
und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 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)
(Einzelbaum zu erhalten)

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)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Mittelspannungskabel 20 kV und
Gasleitung (unterirdisch)
Verlauf schematisch nach:
Energie Waldeck-Frankenberg GmbH

HQS
D-IV Heilquellenschutzgebiet
quantitative Schutzzone D, qualitative
Schutzzone IV des Hess. Staatsbades
Bad Wildungen

HQS
III/1 Heilquellenschutzgebiet
qualitative Schutzzone III/1 der Heilquelle
"Alter Löwensprudel"

Flächenbilanz

	Fläche	Fläche
WA1 Einfamilien	15.850qm	31,9%
WA2 Mehrfamilien	17.050qm	34,4%
WA3 Einfamilien	8.000qm	16,1%
Öffentliche Grünflächen	1.935qm	3,9%
Fußweg / Wirtschaftsweg	1.310qm	2,6%
Parkplatzflächen Hardtstraße	650qm	1,3%
Hardtstraße	1.330qm	2,7%
Straßenfläche neu	3.500qm	7,1%
GESAMT	49.625qm	100%

Gemeinde Bad Zwesten
Kerngemeinde Bad Zwesten



Bebauungsplan
"Wohnen auf der Hardt"

Planzeichen

Stand: 07/2025

Version: 25-001

bearb.: Hausmann

gez.: Schweinfest

gepr.: Hausmann

Groß & Hausmann
Umweltplanung und Städtebau



Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)
FON 06426/92076 * FAX 06426/92077
http://www.grosshausmann.de
info@grosshausmann.de

Hinweis: Dieser Plan enthält rechtlich geschützte Informationen