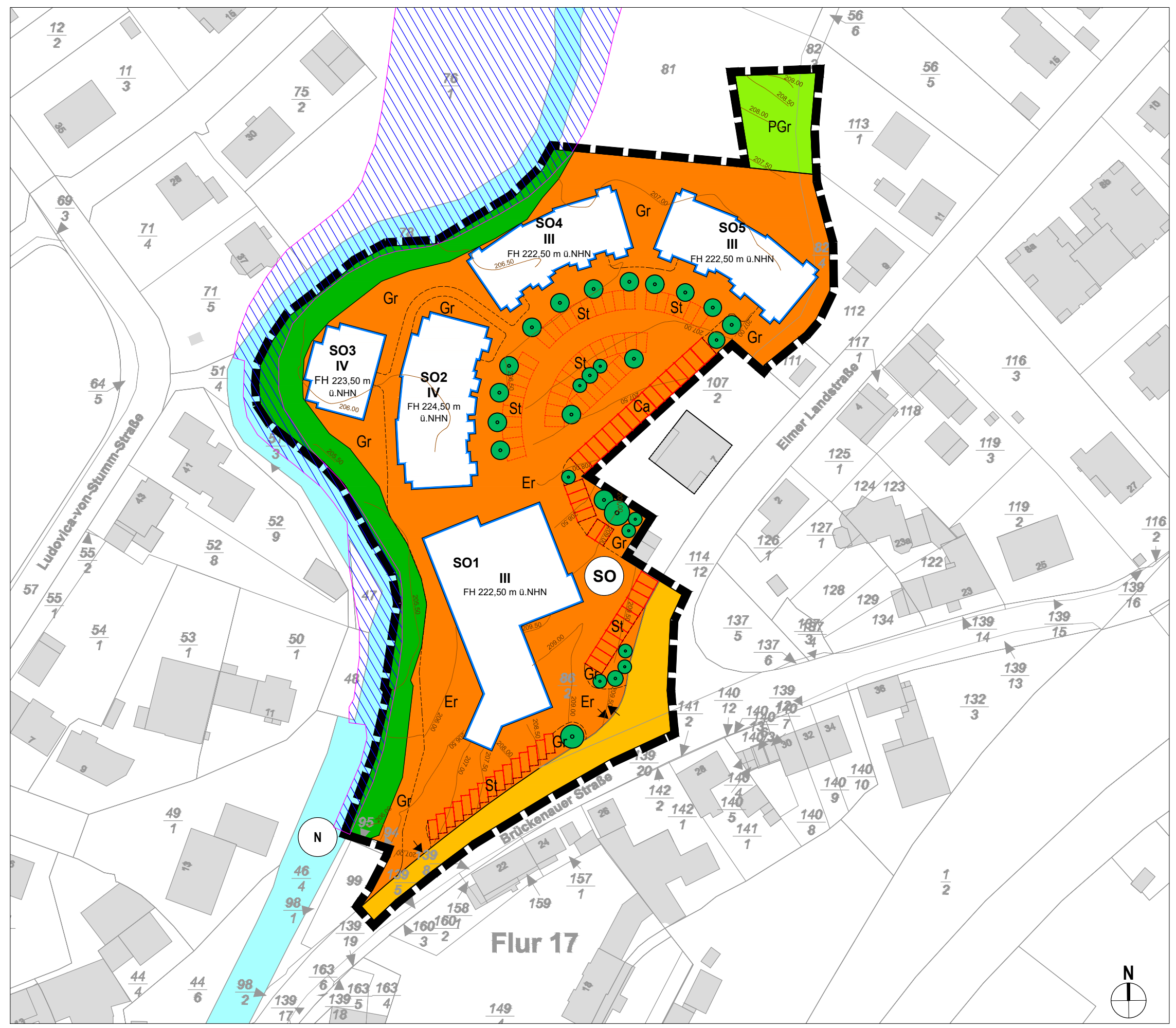


# Stadt Schlüchtern - Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Elmer Landstraße"



### Zeichenerklärung

**Festsetzungen**

- SO** Sondergebiet (§11 BauNVO) "Wohnen, Hotel und Gesundheit"
- Er** Flächen für Erschließung & Stellplätze/ Carports
- Gr** Flächen für Begrünung und Gehwege
- Abgrenzung zwischen Flächen für Erschließung & Stellplätze/ Carports und Flächen für Begrünung & Gehwege
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Öffentliche Verkehrsfläche
- PGr** Private Grünfläche "Gemeinschaftsgarten"
- Baugrenze
- Einfahrt- und/ oder Ausfahrt
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

**Hinweise**

- St** Mögliche Anordnung der Stellplätze mit Stellplatzbäumen
- Ca** Mögliche Anordnung der Carports mit extensiver Dachbegrünung
- 208.00 Geländeoberkante als Höhenlinie in Meter über NHN
- Natura -2000/FFH-Gebiet "Kinzigsystem oberhalb von Steinau an der Straße"
- Elmbach (gemäß Flurstücken)
- Überschwemmungsgebiet HQ100 nach WHG festgesetzt (gemäß www.geoportal.hessen.de)

**Maß der baulichen Nutzung (gemäß textl. Festsetzung)**

- GRZ = 0,8
- GFZ = 1,2
- III/ IV = Maximal zulässige Anzahl an Vollgeschossen
- FH = Maximal zulässige Firsthöhe in Meter über NHN

Dieser Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Elmer Landstraße" ersetzt innerhalb seines Geltungsbereichs den Bebauungsplan Nr. 4 "Elmwiesen" in der 3. Änderung in allen seinen Festsetzungen.

## Stadt Schlüchtern Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Elmer Landstraße" Entwurf

Maßstab: 1:1000 @ DIN A3 | Planstand: 10.02.2020

Vorhabenträger:  
**ELA 1 GmbH u. Co.KG**  
 vertreten durch Herrn Dipl.-Ing. Carsten R. Kulbe  
 Brückenauer Str. 29 in 36381 Schlüchtern

Planverfasser:  
**Wentz & Co GmbH**  
 Oskar-von-Miller-Straße 16  
 60314 Frankfurt am Main  
 069 300 65 28 0  
 mail@wentz-co.de



Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation