

Flächenbilanz

Nutzung	Fläche	Anteil
Sondergebiet - Hotel - SO1	1.792 qm	11,1 %
Sondergebiet - Hotel - SO2	1.195 qm	7,4 %
Sondergebiet - Hotel - SO3	1.524 qm	9,4 %
Sondergebiet - Hotel - SO4	3.037 qm	18,8 %
Verkehrsfläche	997 qm	6,2 %
Stellplatzflächen	1.527 qm	9,5 %
PrivateGrünfläche	4.821 qm	29,9 %
davon: Bindung zum Gehölzerhalt	961 qm	6,0 %
Wasserflächen	67 qm	0,4 %
Schutz, Pflege, Entwicklung	1.190 qm	7,4 %
GESAMT	16.150 qm	100,0 %

Nutzungsschablone:

Teilbereich Nr.	Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)	Zahl der Vollgeschosse	Bauweise	zulässige Gebäudehöhe (OK)
①	SO-Hotel	0,8	2,5	IV	a	15m
②	SO-Hotel	0,8	1,6	II	a	12m
③	SO-Hotel	0,8	2,0	III	a	14m
④	SO-Hotel	0,4	0,8	II	o	10m

Legende für Katastergrundlagen:

- Gebäude
- Hausnummer
- Durchfahrt Nebengebäude
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- z.B. Fl.12 Bezeichnung der Flur
- z.B. 127 Flurstücksnummer
- Garten
- Wiese
- Laubwald
- Nadelwald

Gemeinde Willingen (Upland)



Bebauungsplan "Sondergebiet Stryck, 1. Änderung" (Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB)

Teil C: Planteil - Entwurf gem. § 13 (2) Nrn. 2 + 3 BauGB

Stand: 03/2024	Version: 24-005
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

Maßstab 1 : 1.000

Hinweis: Dieser Plan enthält rechtlich geschützte Informationen

PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB ; §§ 1 - 11 BauNVO)



Sondergebiet - Hotel
(§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- GFZ Geschossflächenzahl
- GRZ Grundflächenzahl
- III Zahl der Vollgeschosse
(als Höchstmaß)

Höhe baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, § 18 BauNVO)

- OK Oberkante des Gebäudes in Meter

Bauweise, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- o offene Bauweise
- a abweichende Bauweise



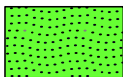
Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



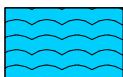
Straßenverkehrsfläche

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



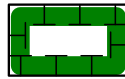
Private Grünfläche

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

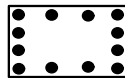


Wasserflächen

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)

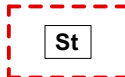


Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



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 BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN



Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

KENNZEICHNUNG



Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind.
– *Gefahrenbereich des Waldes*
(§ 9 Abs. 5 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB)

Gemeinde Willingen (Upland)



Bebauungsplan
"Sondergebiet Stryck, 1. Änderung"

(Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB)

Planzeichen

Stand: 03/2024

Version: 24-005

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