



PLANZEICHENERKÄRUNG

- Plangebiet
- Flurstück mit Bezeichnung
- Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn)
- Straßenverkehrsfläche (Fußweg)
- Mischverkehrsfläche
- Quartiersplatz mit unterirdischen Regenrückhaltebecken und Spielplatz
- Wirtschaftsweg
- Grundstücksgrenzen
- Allgemeines Wohngebiet
Senioren-/Mehrgenerationenwohnen 2-Spänner, Flachdach
II Vollgeschosse + Staffelgeschoss
- Allgemeines Wohngebiet
Senioren-/Mehrgenerationenwohnen 3-Spänner, Flachdach
II Vollgeschosse + Staffelgeschoss
- Allgemeines Wohngebiet
Einfamilienwohnungsbau - Einzelhaus
II Vollgeschosse + Staffel-/ Dachgeschoss
- Allgemeines Wohngebiet
Einfamilienwohnungsbau - Doppelhäuser
II Vollgeschosse + Staffel-/ Dachgeschoss
- Solarmodule
- II+S

Geschosszahl
S = Staffelgeschoss als Nichtvollgeschoss im Sinne der HBO
D = Dachgeschoss als Nichtvollgeschoss im Sinne der HBO
- Stellplätze
privat
- Wege, Zufahrten, Terrassen
privat
- Spielplatz
- Siedlungsrandeingrünung
- Grünstrukturen, Bäume

Kennzahlen	
BGF Wohnen	9.053
Anzahl Wohneinheiten Senioren-/Mehrgenerationenwohnen	18
Anzahl Wohneinheiten Einfamilienhäuser	24
Anzahl Wohneinheiten Doppelhaushälften	14
Anzahl Wohneinheiten insgesamt	56
Einwohner	154
Berechnung WE-Dichte	
Anrechenbares Bruttobauland	18.078
Wohneinheiten	56
Anzahl Wohneinheiten / ha Bruttowohnbauland	31

Nutzung / Bezeichnung	Fläche m²	%
Wohngebiet		
Allgemeines Wohngebiet	12.820	69,3
Freistehende Einfamilienhäuser	7.441	
Doppelhaushälften	3.281	
Senioren-/Mehrgenerationenwohnen 2-Spänner II+S und 3-Spänner II+S Parken oberirdisch	2.098	
Verkehrsfläche öffentlich	5.120	27,7
Straßenverkehrsfläche mit Bürgersteig	1.184	
Mischverkehrsfläche	2.213	
Quartiersplatz mit unterirdischer Regenrückhaltung und Spielplatz	925	
Wirtschaftsweg	798	
Grünfläche öffentlich	555	3,0
Randeingrünung	482	
Verkehrsbegleitgrün	73	
Summe Gesamtgebiet	18.495	100



GEMEINDE OTZBERG
OT LENGFELD

BEBAUUNGSPLAN
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

RAIFFEISENSTRASSE

STÄDTEBAULICHER ENTWURF
VARIANTE 04

PLAN-Nr. 1	M. 1 : 500	AZ. S 850/24	S. 850 Zeichnung / Vorstudie / Gestaltungsskizze / Stadtbaulicher Entwurf 04	1
DATUM 30.10.2025	BEARBEITER UH / RA	PLANFERTIGSTELLUNG		
DATUM	BEARBEITER	PLANÄNDERUNG		
PLANERGRUPPE ASL  HEDDERHEIMER 60439 FRANKFURT KIRCHSTRASSE 10 TEL.: 069 / 78 88 28 FAX: 069 / 7 89 82 48 E-MAIL: info@planergruppeasl.de				