

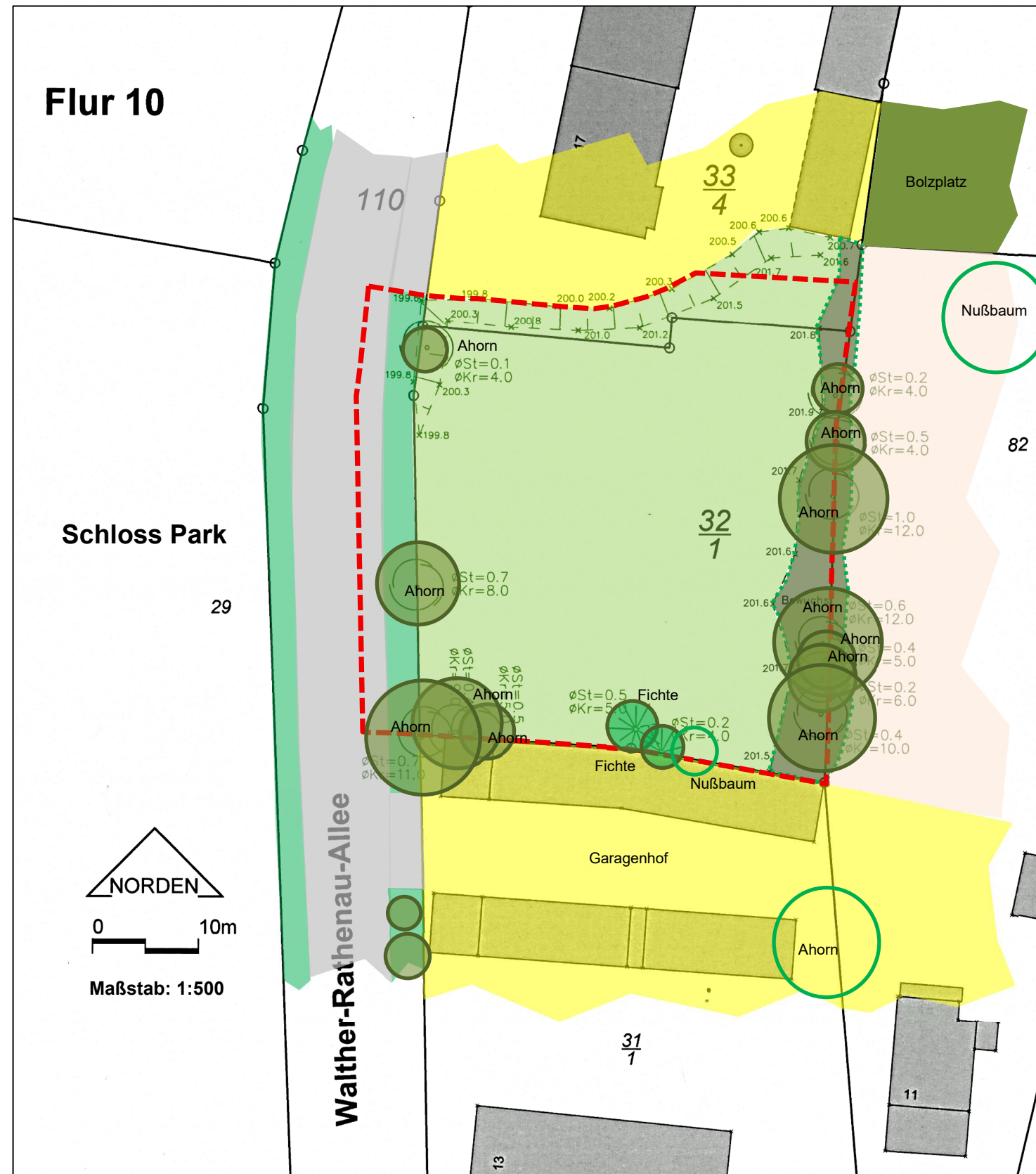
# Stadt Michelstadt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan / Vorhaben und Erschließungsplan Nr. 90 „Ärztehaus“

Offenlage gem. § 3(2) BauGB

19.01.2026 - 20.02.2026

## Bestandsplan



### Zeichenerklärung

- Gebäudebestand gemäß Kataster
- Bebauter Bereich inkl. Hof-/ und Gartenfläche
- Versiegelte Fläche ( Asphalt, Pflaster) (10.510 – 3 BWP)
- Straßenbegleitgrün (09.160 – 13 BWP)
- Wiese im besiedelten Bereich (06.340 – 35 BWP)
- Gehölzbestand ( Gehölzgrenze im Geltungsbereich eingemessen) (02.200 – 39 BWP)
- Grünfläche (Bolzplatz)
- Gartenfläche ( Wiese mit Obstbäumen)
- Eingemessener Laubbaum (04.110 – 34 BWP je m² Trauffläche)
- Eingemessener Nadelbaum (04.120 – 23BWP je m² Trauffläche)
- Nicht eingemessener Laubbaum (04.110 – 34 BWP je m² Trauffläche)
- Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Hinweis: (10.510 – 3 BWP) = Biotoptyp gemäß Kompensationsverordnung (KV) 2018 mit Biotopwertpunkten je m² (BWP)

### Gehölzbestand

Dominate Arten: Hasel und Brombeere

### Wiese im besiedelten Bereich

An Gräsern dominieren Knäuelgras und Wolliges Honiggras. Die Krautvegetation setzt sich aus stickstoffliebenden Arten wie Große Klette, Stochenschnabel, Brennnessel, Gänsedistel, Hahnenfuss und Sternmiere zusammen.

**planungsbüro für städtebau**  
göringer\_hoffmann\_bauer

im rauhen see 1  
64846 groß-zimmern

telefon (060 71) 493 33  
telefax (060 71) 493 59  
mail info@planung-ghb.de

Auftrags-Nr.: PC5 0006-P  
Bearbeitet: Juni 2025

Dipl. Ing. Joachim Göringer