



Notzufahrt
über vorhandenen
Wirtschaftsweg

Mulden-Wall-System

Ausbauende

Mulden-Wall-System

Flächen
für die
Landwirt-
schaft

4 Grundstücke für
Mehrgenerationenwohnen

Fläche für
Schallschutzmaßnahme

Fußweg

Fußweg

Bushaltestelle

- Städtebauliche Kennwerte:**
- Plangebietsgröße: ca. 3,43 ha
 - Straßenverkehrsflächen: ca. 5.634 m²
 - Wirtschaftsweg: ca. 406 m²
 - Parkplatz: ca. 210 m²
 - Verkehrsgrün: ca. 59 m²
 - Mülltonnensammelstelle: ca. 24 m²
 - Landwirtschaftsfläche: ca. 6.161 m²
 - Regenrückhaltebecken: ca. 2.549 m²
 - Mulden-Wall-System: ca. 347 m²
 - Schallschutz: ca. 698 m²
 - Fußweg: ca. 355 m²
 - Nettobauland: ca. 17.809 m²
 - Anzahl neue Bauplätze: 33
 - Durchschnittliche Größe: ca. 502 m²

ZEICHENERKLÄRUNG

- Fläche für die Niederschlagswasserbeseitigung
- Regenrückhaltebecken
- Verkehrsgrün
- Mülltonnensammelstelle
- Parkplatz
- Bauverbotszone 20 m
- Höhenschichtlinien z.B. 145 m ü. NHN

STÄDTEBAULICHER GESTALTUNGSENTWURF "BIEBELNHEIM - WEST"

Alternative 4
ORTSGEMEINDE BIEBELNHEIM
VERBANDSGEMEINDE ALZEY-LAND

MASSSTAB: 1:1.000 FORMAT: 0,48x0,42=0,20m² PROJ.-NR.: 13 037 DATUM: 20.04.2026

BEARBEITUNG:

KARST INGENIEURE GMBH

STÄDTEBAU VERKEHRSWESEN LANDSCHAFTSPLANUNG

86383 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 02805/9830-0
TELEFAX 02805/9830-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de