

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl (GRZ)	Baumassenzahl (BMZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)	Zahl der Vollgeschosse	Bauweise	max. Gebäudehöhe (OK max.)
MI	0,6		1,2	III	o	13,5 m
GE 1	0,8	8			a	13,5 m
GE 2	0,8	8			a	15 m
GI 1	0,8	10			a	255 m NHN
GI 2	0,8	10			a	258 m NHN



- PLANZEICHEN**
- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)
MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
GI Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschossflächenzahl
BMZ Baumassenzahl
- Höhe baulicher Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 18 BauNVO)
255 m NHN Oberkante in Meter über Normalhöhennull
13,5 m Oberkante in Meter als Höchstmaß
- Überbaubare Grundstücksflächen - Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
a Abweichende Bauweise
o Offene Bauweise
- Baugrenze
- Verkehrsfächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
- Fuß- und Radweg
- Wirtschaftsweg
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- unterirdisch (mit Schutzstreifen)
- oberirdisch (mit Schutzstreifen)
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Private Grünfläche
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserbaus** (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
- Entwässerungsmulde (Hinweis: Durch eine Grundrißbarkeit für die Wasserdurchleitung zugunsten des/der oberliegenden Grundstückseigentümer(s) zu ergänzen.)
- 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)
- Umpengrenzung 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)
- Zweckbestimmung:** FR Flächenrückhalt / Ausgleich
- Geschützter Gehölzbestand
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
- Bäume (anzupflanzen)
- Anzahl verbindlich, der Standort kann entlang des Straßenverlaufs verschoben werden -
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- 238,0 Sollhöhe der Geländeoberfläche in Metern über Normalhöhennull (Geländeoberfläche gem. § 2 Abs. 6 BOD)
- Mit Geh- und Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 4 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
- Im Flächennutzungsplan dargestelltes Bodendenkmal
- Status: aktuell in Klärung
- Bauverbotszone gem. § 23 Abs. 1 HStRG
- 20 m ab dem befestigten Fahrbahnrand
- Baubeschränkungszone nach § 23 Abs. 2 HStRG
- 40 m ab dem befestigten Fahrbahnrand
- an das Plangebiet angrenzende Altfläche (nachrichtlich dargestellt aus der Amtlicheinde des Landes Hessen, Stand: Sept. 2020 - nähere Beschreibung in der Begründung unter Kap. "Altlasten, Bodenschutz")

Flächenbilanz

	Fläche	Anteil
Industriegebiet	121.181 qm	38,6 %
davon nicht im FNP	40.000 qm	
davon Entwässerungsmulde	1.400 qm	
Gewerbegebiet	63.795 qm	20,3 %
Mischgebiet	36.033 qm	11,5 %
Eingrünung Mischgebiet	5.375 qm	1,7 %
Flächenrückhalt	22.158 qm	7,1 %
Ausgleich: Gehölzrhalt	14.129 qm	4,5 %
Erschließung Bestand:		
Straßenflächen	24.151 qm	7,7 %
Wirtschaftsweg	2.784 qm	0,9 %
Erschließung Planung:		
Straßenflächen	16.395 qm	5,2 %
Fuß- Radweg	7.868 qm	2,5 %
GESAMT	313.869 qm	100,0 %



**Stadt Pohlheim
Stadtteil Garbenteich**

**Bebauungsplan Nr. 23
"Garbenteich Ost"**

Planteil: Entwurf der 2. erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 4a (3) BauGB

bearb.: M. Hausmann, Dipl.-Ing. gez.: Schweinfest gepr.: M. Hausmann, Dipl.-Ing.

Datei: BPLN23-Garbenteich_Ost_Planneil_vwx Plangröße: 1,2 qm

Groß & Hausmann
Umweltplanung und Städtebau

Baumweg 23
34098 Wehr (Lahn)
35764 Garbenteich (Lahn) | Fax: 0642502077
http://www.großhausmann.de
info@großhausmann.de

Plangröße: 1,2 qm
Maßstab 1 : 1.250