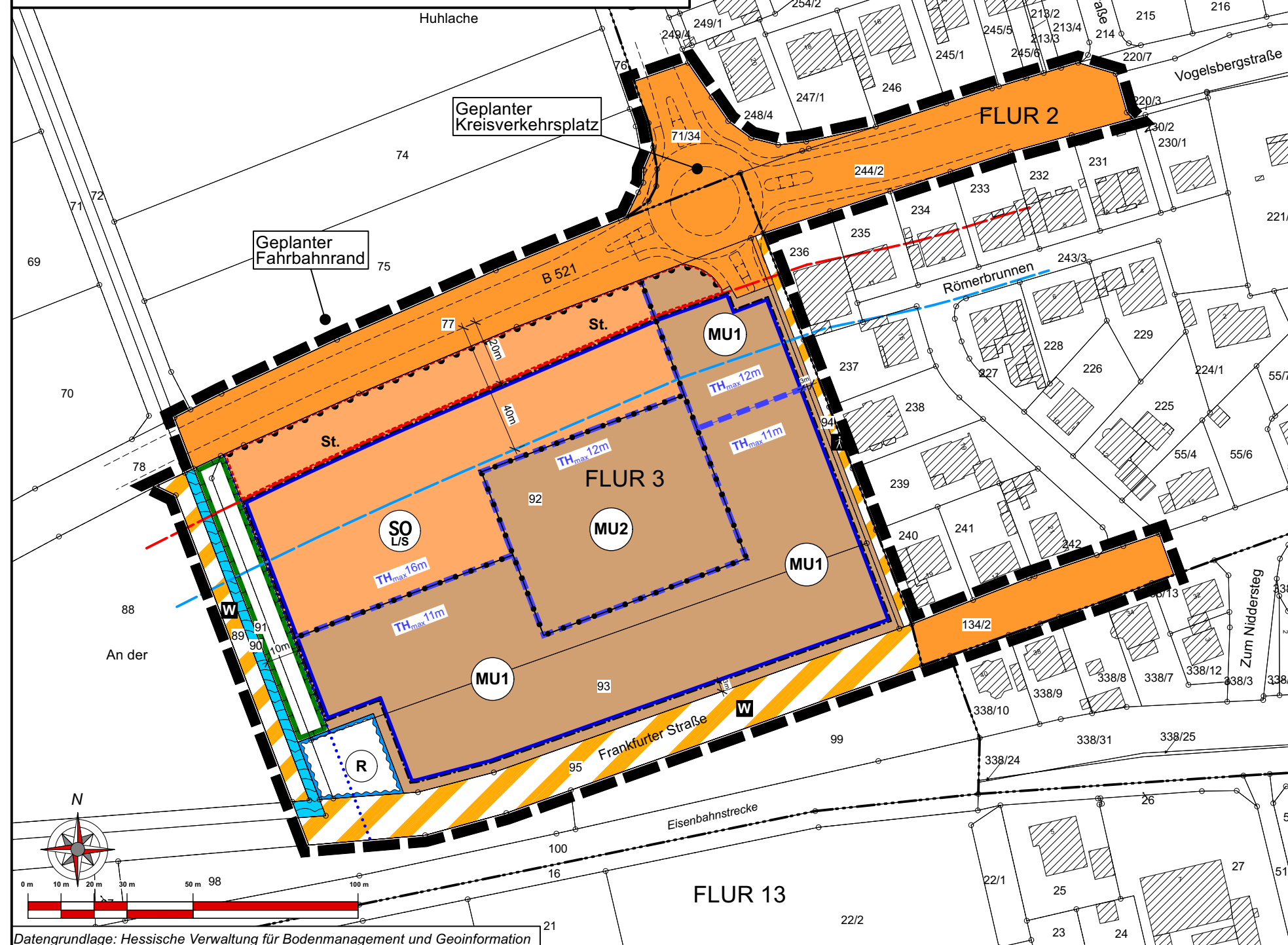




Nutzungsschablone:

Gebiets-typ	GRZ	GFZ	Bau-weise	Vollge-schosse	Dach-form	Dach-neigung
MU1	0,6	2,0	a	III	PD / FD	0 - 10°
MU2	0,6	2,4	a		PD / FD	0 - 10°
SO-L/S	0,6	2,0	a	III	PD / FD	0 - 10°

Räumliche Lage (OpenStreetMap - unmaßstäblich)



Flächenbilanz:

Nutzung	Fläche	Anteil
Urbanes Gebiet MU1	10.503 qm	30,8 %
Urbanes Gebiet MU2	3.484 qm	10,2 %
Sondergebiet L/S	6.828 qm	20,0 %
Straßenflächen	8.142 qm	23,9 %
Wirtschaftswege	3.031 qm	8,9 %
Fuß-/Radweg	317 qm	0,9 %
Gewässerrandstreifen	891 qm	2,6 %
Gewässer	359 qm	1,1 %
Rückhaltebecken	544 qm	1,6 %
GESAMT	34.099 qm	100,0 %

**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 Altenstadt
Ortsteil Altenstadt**

**Bebauungsplan Nr. 73
"Frankfurter Straße"**

Teil D: Planteil - Vorentwurf

Stand: 06/2024	Version: 24-008
bearb.: Hausmann	gez.: Schweinfest
gepr.: Hausmann	

Groß & Hausmann
Umweltplanung und Städtebau

Bahnhofsweg 22
35098 Weimar (Lahn)
FON 06426/92076 * FAX 06426/92077
http://www.grosshausmann.de
info@grosshausmann.de

Maßstab 1 : 1.500

Hinweis: Dieser Plan enthält rechtlich geschützte Informationen

PLANZEICHEN

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



Urbanes Gebiet
(§ 6a BauNVO)



Sondergebiet Lebensmittelhandel
und Seniorenwohnen (§ 11 BauNVO)

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

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

Höhe baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, § 16 Abs. 5, § 18 BauNVO)

- TH_{max} max. Traufhöhe in Meter
(über Fertigfußboden im Erdgeschoss)
- Abgrenzung unterschiedlicher Höhenfestsetzungen

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

- a Abweichende Bauweise
- Baugrenze

Dachform, Dachneigung
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 HBO)

- FD, PD Flachdach, Pultdach
- 0°- 10° Dachneigung

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



Straßenverkehrsfläche



Verkehrsflächen besonderer
Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:



Fuß-/Radweg

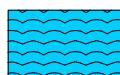


Wirtschaftsweg

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

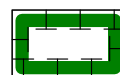
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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



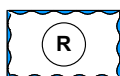
Wasserflächen

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)
– Gewässerrandstreifen

Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen



Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
Zweckbestimmung: Rückhaltebecken

SONSTIGE PLANZEICHEN



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



Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG



Bauverbotszone gem. § 9 Abs.1 FStrG
20 m ab dem befestigten Fahrbahnrand



Baubeschränkungszone nach § 9 Abs. 2 FStrG
40 m ab dem befestigten Fahrbahnrand



Gewässerrandstreifen nach § 23 HWG
10 m ab Böschungsoberkante

Gemeinde Altenstadt
Ortsteil Altenstadt



Bebauungsplan Nr. 73
"Frankfurter Straße"

Planzeichen

Stand: 06/2024

Version: 24-008

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