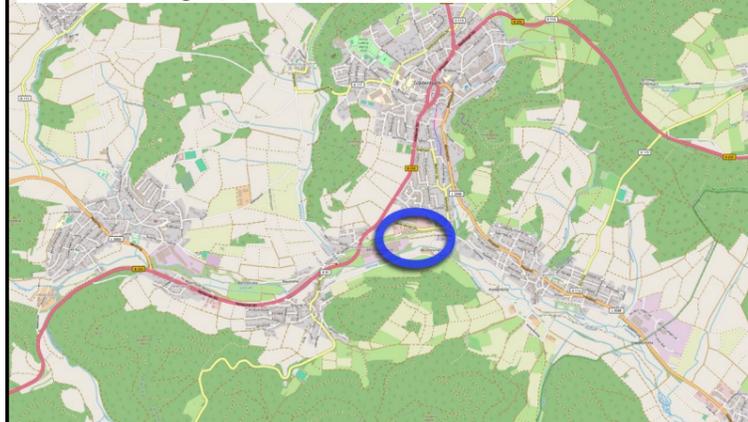


Nutzungsschablone:

	GI2	GE1	GE2
Grundflächenzahl (GRZ)	0,8	0,6	0,5
Gebäudehöhe max. in Meter	12 m	12 m	10 m

Räumliche Lage (OpenStreetMap - unmaßstäblich)



Legende für Katastergrundlagen:

- Gebäude
- Hausnummer
- Durchfahrt
Nebengebäude
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- z.B. Fl.12
z.B. 127
1
- Garten
- Wiese
- Laubwald
- Nadelwald

Stadt Gladenbach
Stadtteil Erdhausen

Bebauungsplan "Bahnhofsgelände / WESO-Werksgelände, 1. Änderung"
 (Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13a BauGB)

Teil C: Planteil - Entwurf gem. § 3 (2) + § 13 (2) Nr. 3 BauGB

Stand: 08/2024

Version: 24-006

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

Maßstab 1 : 1.250

Hinweis: Dieser Plan enthält rechtlich geschützte Informationen

PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB ; §§ 1 - 11 BauNVO)



Gewerbegebiet
(§ 8 BauNVO)



Industriegebiet
(§ 9 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl

Höhe baulicher Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, § 18 BauNVO)

12m/10m zulässige Gebäudehöhe (Oberkante des Gebäudes über Fertigfußboden im Erdgeschoss)

Bauweise, Baugrenzen

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



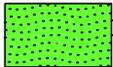
Baugrenze

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



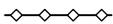
Straßenverkehrsfläche



Verkehrsgrün

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

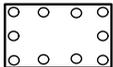
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



unterirdisch

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

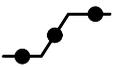
SONSTIGE PLANZEICHEN

● 238.0

Max. Höhe der Geländeoberfläche in Metern über Normalhöhennull (Geländeoberfläche gem. § 2 Abs. 6 HBO)



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



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 4 BauNVO)

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG

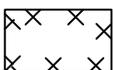


Überschwemmungsgebiet Salzböde
(Quelle: geoportal.hessen.de)

● 233.05

Planungshöhe Straßenachse in Metern über Normalhöhennull (nicht verbindlich)

KENNZEICHNUNG



Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind – *Abgrenzung nur ungefähr.*
(§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)