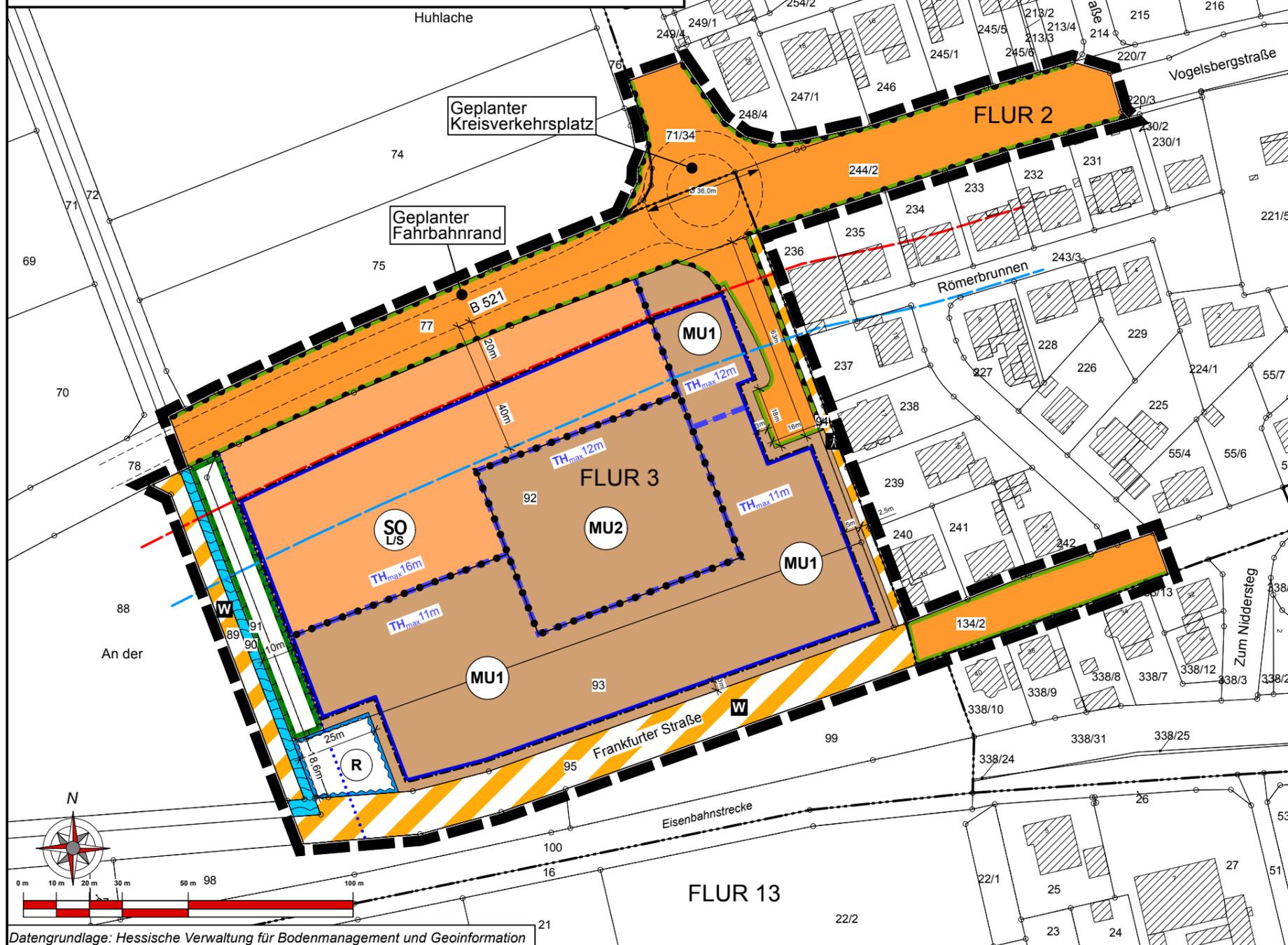




**Nutzungsschablone:**

| 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         | IV             | 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   | 9.910 qm         | 29,1 %         |
| Urbanes Gebiet MU2   | 3.484 qm         | 10,2 %         |
| Sondergebiet L/S     | 6.828 qm         | 20,0 %         |
| Straßenflächen       | 8.735 qm         | 25,6 %         |
| 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 %          |
| <b>GESAMT</b>        | <b>34.099 qm</b> | <b>100,0 %</b> |

**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 Altstadt  
Ortsteil Altstadt**

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

**Teil D: Planteil - Entwurf**

Stand: 04/2025      Version: 25-010

bearb.: Hausmann    gez.: Schweifest    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)



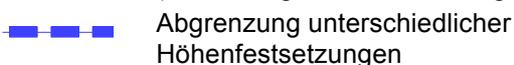
Sondergebiet Lebensmittelhandel  
und Seniorenwohnen (§ 11 BauNVO)

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

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

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

TH<sub>max</sub> 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



Straßenbegrenzungslinie, auch  
gegenüber Verkehrsflächen  
besonderer Zweckbestimmung



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)



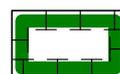
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

**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  
des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
(§ 4 BauNVO)

## 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: 04/2025

Version: 25-010

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