



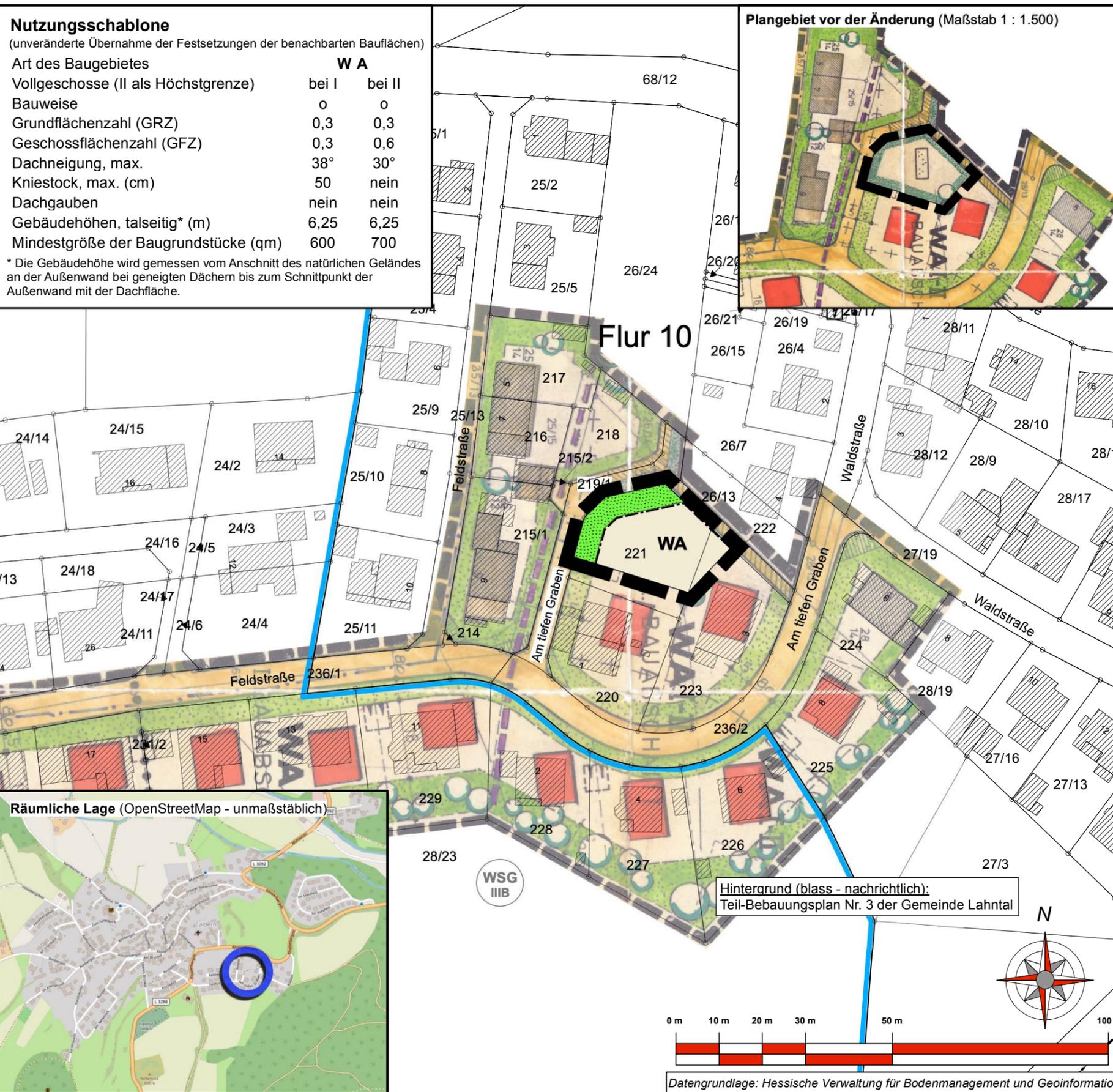
Nutzungsschablone

(unveränderte Übernahme der Festsetzungen der benachbarten Bauflächen)

Art des Baugebietes	W A	
	bei I	bei II
Vollgeschoss (II als Höchstgrenze)	bei I	bei II
Bauweise	o	o
Grundflächenzahl (GRZ)	0,3	0,3
Geschossflächenzahl (GFZ)	0,3	0,6
Dachneigung, max.	38°	30°
Kniestock, max. (cm)	50	nein
Dachgauben	nein	nein
Gebäudehöhen, talseitig* (m)	6,25	6,25
Mindestgröße der Baugrundstücke (qm)	600	700

* Die Gebäudehöhe wird gemessen vom Anschnitt des natürlichen Geländes an der Außenwand bei geneigten Dächern bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachfläche.

Plangebiet vor der Änderung (Maßstab 1 : 1.500)



PLANZEICHEN

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

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschossflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)

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

o Offene Bauweise
 überbaubare Grundstücksfläche
 Baugrenze
 nicht überbaubare Grundstücksfläche

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

Straßenverkehrsflächen

SONSTIGE PLANZEICHEN

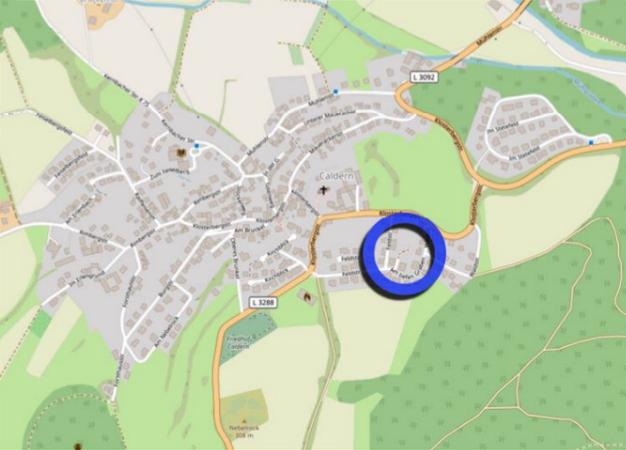
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Parzellierungsvorschlag (nicht verbindlich)

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG

Trinkwasserschutzgebiet "Die Burg", Caldern Schutzzone III B

Räumliche Lage (OpenStreetMap - unmaßstäblich)



Hintergrund (blass - nachrichtlich):
Teil-Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Lahntal

Legende für Katastergrundlagen:

- Gebäude
- Hausnummer
- Durchfahrt Nebengebäude
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Bezeichnung der Flur
- Flurstücksnummer
- Garten
- Wiese
- Laubwald
- Nadelwald

Gemeinde Lahntal
Ortsteil Caldern

Teil-Bebauungsplan Nr. 3, 1. Änderung
(Bereich: Am tiefen Graben)

– Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB –

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

Stand: 07/2025	Version: 25-001
bearb.: Hausmann	gez.: Schweifest
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 : 1.000

Hinweis: Dieser Plan enthält rechtlich geschützte Informationen