

Flächenbilanz:

Nutzung	Fläche	Anteil
Allgemeines Wohngebiet	7.035qm	64,5%
Fläche für Natur und Landschaft	1.364qm	12,5%
Wirtschaftsweg	209qm	1,9%
öffentlicher Radweg (geplant)	535qm	4,9%
Straßenverkehrsfläche	1.118qm	10,3%
Verkehrsgrün	575qm	5,3%
Versorgungsfläche - Trafostation	65qm	0,6%
GESAMT	10.900qm	100,0%

Legende für Katastergrundlagen:

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

**Gemeinde Lahntal
Ortsteil Caldern**

**1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11
"Wohnen an der Lahnaue"**

Teil D: Planteil - Vorentwurf

Stand: 08/2025	Version: 25-002
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 : 1.000

Hinweis: Dieser Plan enthält rechtlich geschützte Informationen

PLANZEICHEN

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



Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 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, § 18 BauNVO)

- OK Oberkante in Meter als Höchstmaß

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

- a abweichende Bauweise

Überbaubare Grundstücksflächen - Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

- Baugrenze

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



Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie
auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer
Zweckbestimmung



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

- Wirtschaftsweg Radweg



Verkehrsgrün

**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

**Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und
Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)



Elektrizität - Trafostation

**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) mit
Maßnahmennummer (vgl. textliche Festsetzungen)

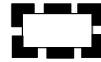
SONSTIGE PLANZEICHEN



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



Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen
Umwelteinwirkungen im Sinne des
Bundesimmissionsschutzgesetzes
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)



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



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
(§ 4 BauNVO)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN



Bauverbotszone
gem. § 23 Abs.1 HStrG
20 m ab dem befestigten Fahrbahnrand



Baubeschränkungszone
nach § 23 Abs. 2 HStrG
40 m ab dem befestigten Fahrbahnrand



FFH-Gebiet "Lahn und Wetschaft mit
Nebengewässern"



Landschaftsschutzgebiet
Auenverbund Lahn-Ohm



ÜSG: Amtlich festgestelltes Über-
schwemmungsgebiet der Lahn (HQ100)



HQex: Überschwemmungsgefährdete
Gebiete (= 1,3-fache HQ100)



Versorgungsleitungen (unterirdisch):
- EAM Netz GmbH
- Zweckverband Mittelhessischer Wasserwerke
- Deutsche Telekom Technik GmbH
(die genaue Lage ist bei den jeweiligen
Versorgungsträgern zu erfragen)



Freileitungen KA16 EAM Netz GmbH

Gemeinde Lahntal Ortsteil Caldern



1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 "Wohnen an der Lahnaue"

Planzeichen

Stand: 08/2025

Version: 25-002

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