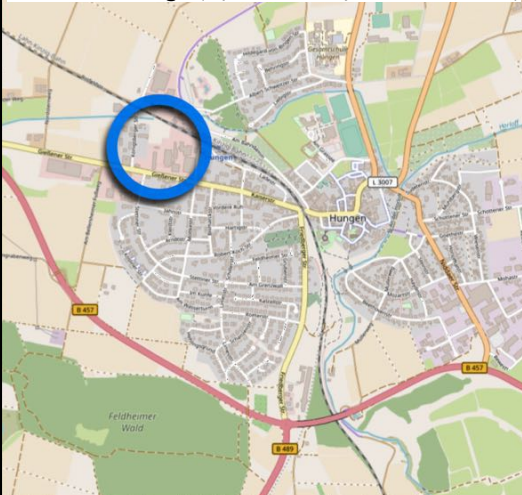




Nutzungsschablone:

Gebiets- typ	GRZ	GFZ	VG	Dach- neigung	Gebäude- höhe	Bau- weise
SO1-ED	0,9	1,6	II	0° - 10°	10m	a
SO2-ED	0,9	2,0	III	0° - 10°	15m	a
GE1	0,5	1,0	II	0° - 10°	10m	o
GE2	0,5	1,5	III	0° - 10°	15m	o

Räumliche Lage (OpenStreetMap - unmaßstäblich)



PLANZEICHEN

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

SO-ED	Sondergebiet Einzelhandel / Dienstleistung (§ 11 BauNVO)
GE	Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

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

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

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

10 / 15m	Zulässige Gebäudehöhe (in Metern über Fertigfußboden im Erdgeschoss)
----------	---

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

o	offene Bauweise
a	abweichende Bauweise
—	Baugrenze

Dachneigung
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 HBO)

0° - 10°	Dachneigung
----------	-------------

SONSTIGE PLANZEICHEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
	147.90 Sollhöhe der Geländeoberfläche in Metern über Normalhöhennull (Geländeoberfläche gem. § 2 Abs. 6 HBO)
	Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 4 BauNVO)

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG

	Trinkwasserschutzgebiet Wasserwerk Inheiden Schutzzone III A (WSG-ID 531-040)
	Altflächendatei-Eintrag mit Eintragsnummer (Datenquelle: HLNUG)

**Legende für
Katastergrundlagen:**

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

**Stadt Hungen
Kernstadt**

Bebauungsplan Nr. 1.38
"Nahversorgungsstandort Gießener Straße"
(Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB)

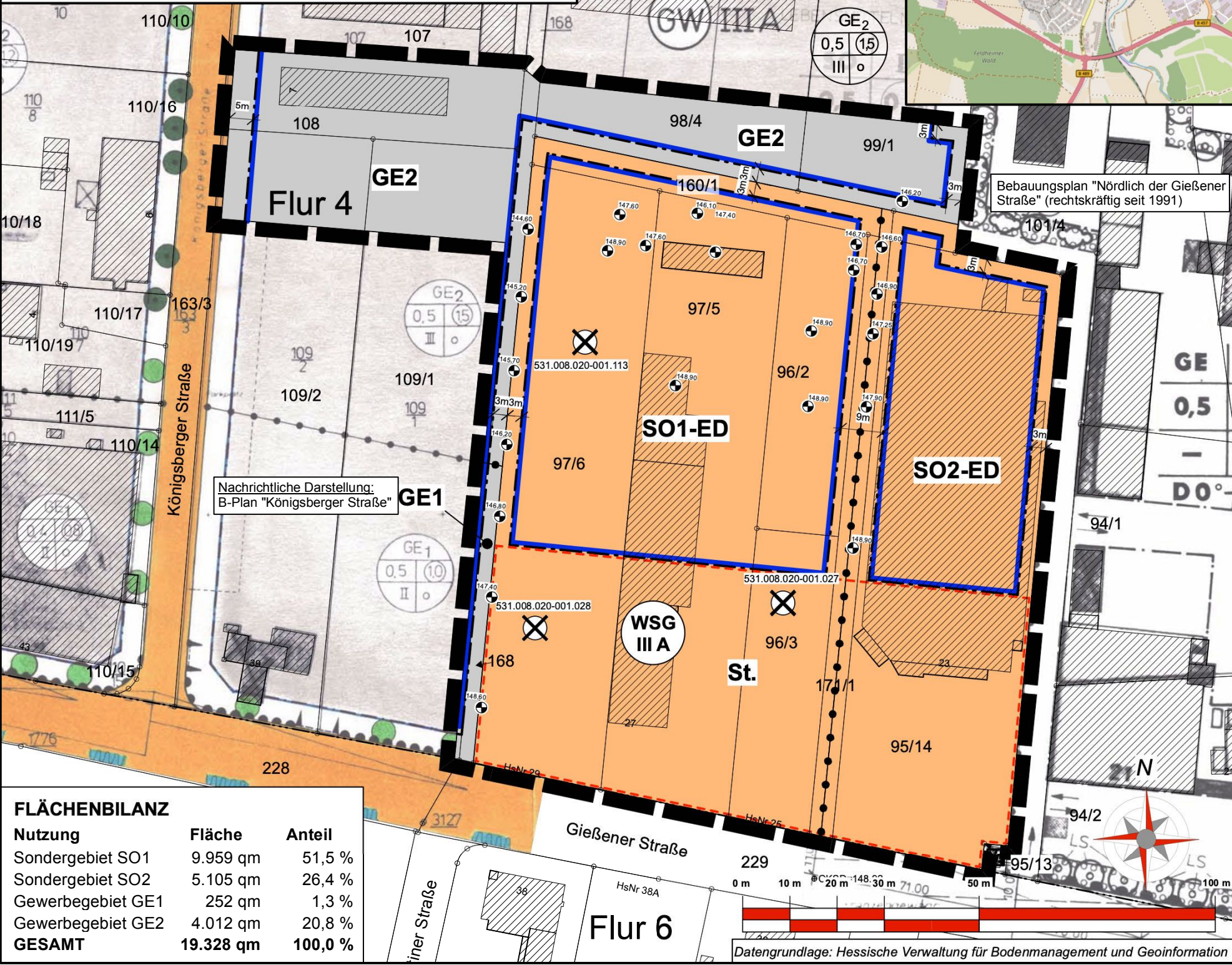
Teil C: Planteil - Entwurf gem. § 13a BauGB

Stand: 09/2025	Version: 25-008
bearb.: Hausmann	gez.: Schweinfest
gepr.: Hausmann	

Groß & Hausmann
Umweltplanung und Städtebau
Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)
FON 06426/92078 * FAX 06426/92077
http://www.grosshausmann.de
info@grosshausmann.de

Maßstab 1 : 1.000

Hinweis: Dieser Plan enthält rechtlich geschützte Informationen



FLÄCHENBILANZ

Nutzung	Fläche	Anteil
Sondergebiet SO1	9.959 qm	51,5 %
Sondergebiet SO2	5.105 qm	26,4 %
Gewerbegebiet GE1	252 qm	1,3 %
Gewerbegebiet GE2	4.012 qm	20,8 %
GESAMT	19.328 qm	100,0 %

Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation