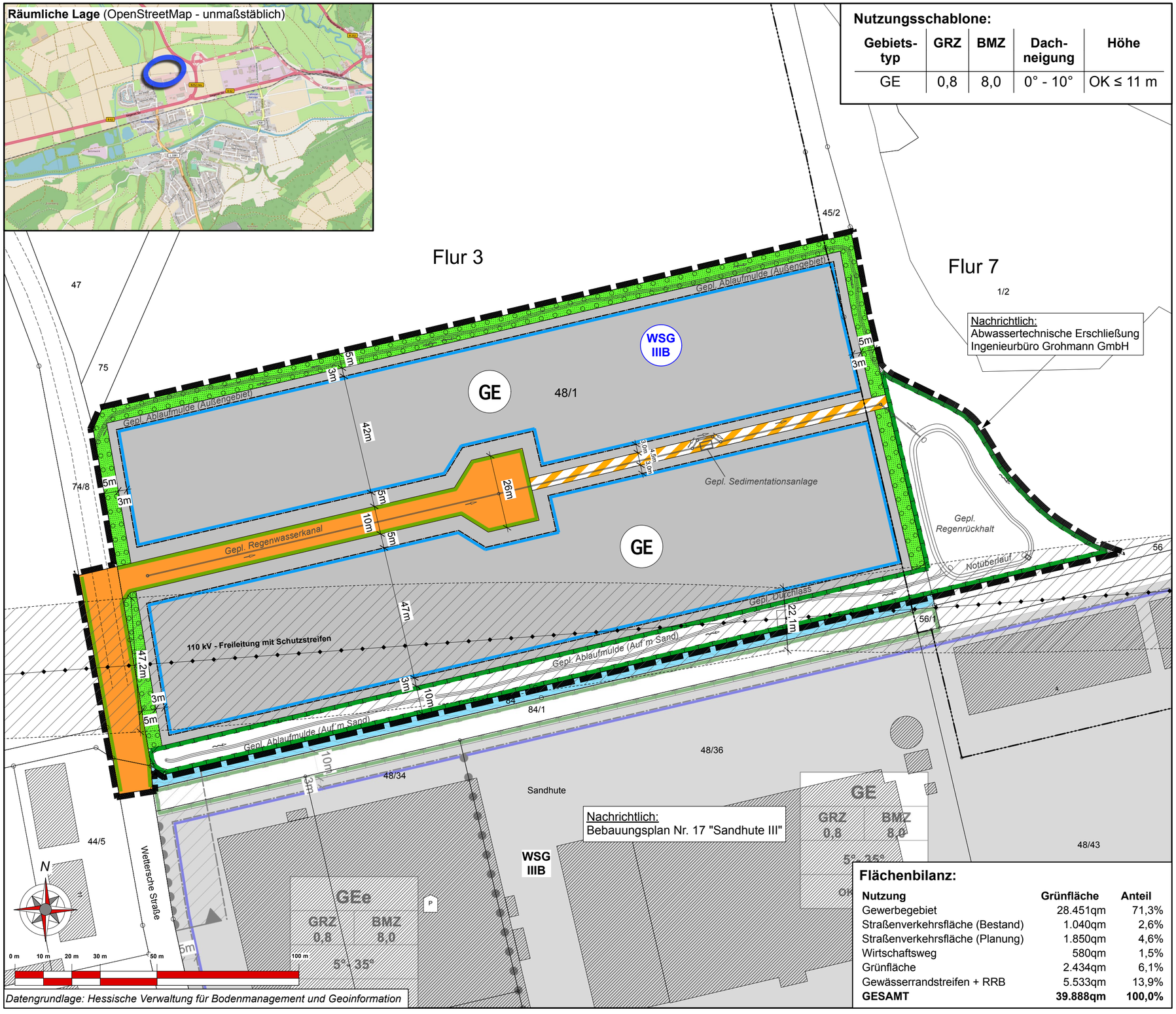
Gemeinde Lahntal
Ortsteil Goßfelden

Bebauungsplan Nr. 24 "Gewerbegebiet Auf´m Sand"

- Teil D: Planteil - Entwurf gem. §§ 3(2) und 4(2) BauGB, Stand: 12/2025 -



Nutzungsschablone:

Gebiets-typ	GRZ	BMZ	Dach-neigung	Höhe
GE	0,8	8,0	0° - 10°	OK ≤ 11 m

Flächenbilanz:

Nutzung	Grünfläche	Anteil
Gewerbegebiet	28.451qm	71,3%
Straßenverkehrsfläche (Bestand)	1.040qm	2,6%
Straßenverkehrsfläche (Planung)	1.850qm	4,6%
Wirtschaftsweg	580qm	1,5%
Grünfläche	2.434qm	6,1%
Gewässerrandstreifen + RRB	5.533qm	13,9%
GESAMT	**39.888qm**	**100,0%**

PLANZEICHEN

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

GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

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

GRZ — Grundflächenzahl
BMZ — Baumassenzahl

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

OK — Oberkante des Gebäudes

Dachform, Dachneigung
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 HBO)

0°- 10° — Dachneigung

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

Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Hauptversorgungsleitung oberirdisch (110 kV-Leitung) mit Freileitungsschutzbereich (Avacon Netz GmbH)

Zone mit Bauhöhenbeschränkungen
- siehe Begründung, Kapitel 6.2.3.1 und 8.1

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Private Grünfläche

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 Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Uferschutz, Wasserrückhalt -

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG

WSG IIIB — Wasserschutzgebiet Zone IIIB (StAnz. 27/71, S. 1099)

Legende für Katastergrundlagen:

- Gebäude
- 12 — Hausnummer
- Durchfahrt Nebengebäude
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- z.B. Fl.12 — Bezeichnung der Flur
- z.B. 127/1 — Flurstücksnummer
- Garten
- Wiese
- Laubwald
- Nadelwald

Gemeinde Lahntal
Ortsteil Goßfelden

Bebauungsplan Nr. 24
"Gewerbegebiet Auf´m Sand"

Teil D: Planteil - Entwurf gem. §§ 3(2) und 4(2) BauGB

Stand: 12/2025		Version: 25-004
bearb.: Hausmann	gez.: Schweinfest	gepr.:

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