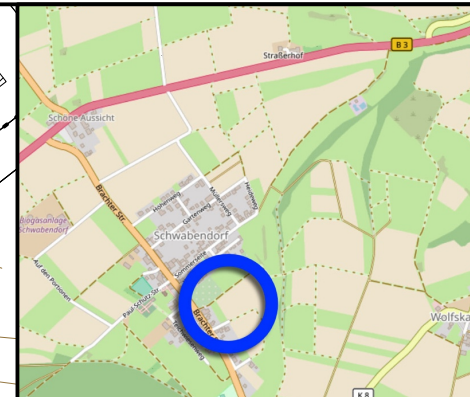


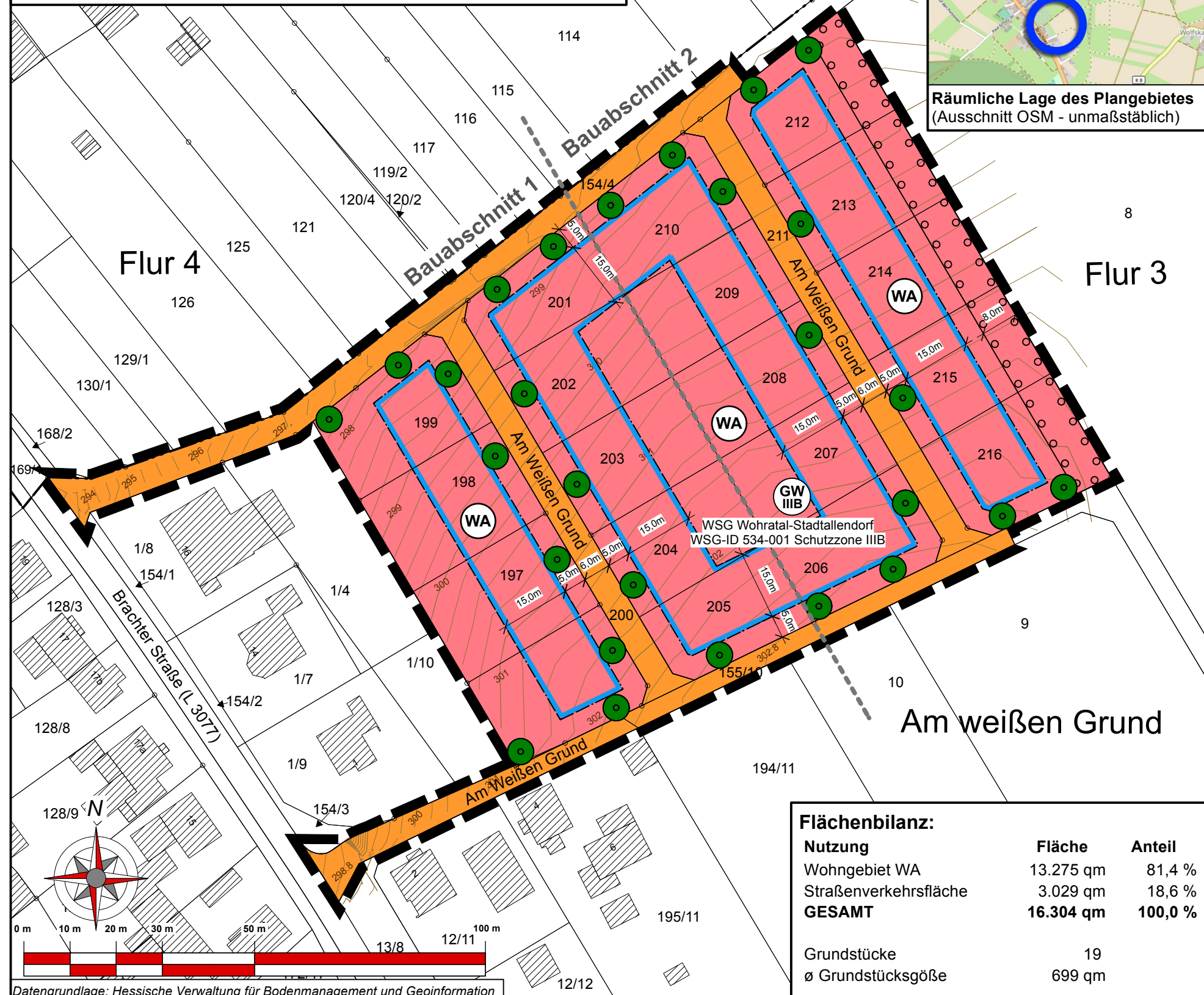


Nutzungsschablone:

Gebiets- typ	GRZ	GFZ	Bau- weise	Vollge- schosse	Höhe FHmax	Höhe FD OKmax
WA	0,3	0,6	o/ED	II	8,5 m	7,5 m



Räumliche Lage des Plangebietes
(Ausschnitt OSM - unmaßstäblich)



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)

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

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

- FH Firsthöhe
- OK Oberkante Attika
- bei Gebäuden mit Flachdach (FD)

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

- o Offene Bauweise
- E/D nur Einzel- und Doppelhäuser
- Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen

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

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen,
Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Bäume (anpflanzen)

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

**Legende für
Katastergrundlagen:**

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

Stadt Rauschenberg
Stadtteil Schwabendorf

Bebauungsplan
"Am weißen Grund, 1. Änderung"

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

Stand: 03/2026 Version: 26-001

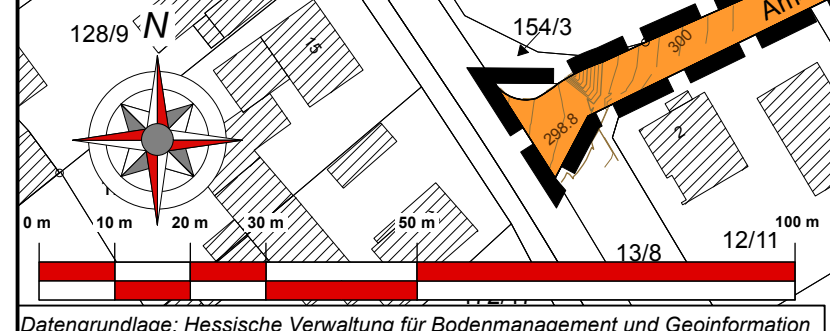
bearb.: Hausmann | gez.: Schweifest | gepr.: Hausmann

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

Flächenbilanz:

Nutzung	Fläche	Anteil
Wohngebiet WA	13.275 qm	81,4 %
Straßenverkehrsfläche	3.029 qm	18,6 %
GESAMT	16.304 qm	100,0 %
Grundstücke	19	
Ø Grundstücksgöße	699 qm	



Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

Hinweis: Dieser Plan enthält rechtlich geschützte Informationen