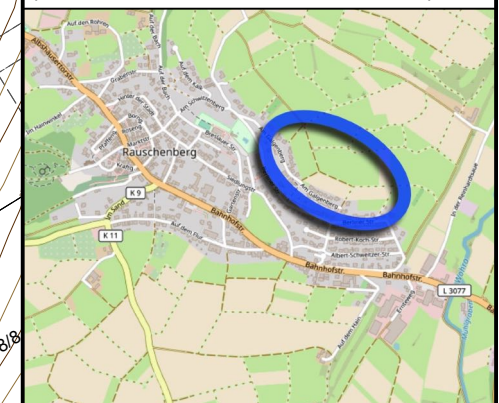


Nutzungsschablone:

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)



Flächenbilanz:

Nutzung	Fläche	Anteil
Wohngebiet WA	20.870 qm	86,4 %
Straßenverkehrsfläche	2.805 qm	11,6 %
Wirtschaftsweg	335 qm	1,4 %
Verkehrsgrün	67 qm	0,3 %
Parken	82 qm	0,3 %
GESAMT	24.159 qm	100,0 %
Grundstücke	34	
Ø Grundstücksgöße	602 qm	

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
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

W Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg
P Zweckbestimmung: öffentliche Parkfläche

V Verkehrsgrün

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)

Umgrünung 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)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Stromleitung, unterirdisch (schematische Lage
nach Angaben der EAM Netz GmbH)

**Legende für
Katastergrundlagen:**

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

**Stadt Rauschenberg
Kernstadt**

**Bebauungsplan
"Galgenberg II, 1. Änderung"**

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

Stand: 03/2026	Version: 26-003
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 : 1.500

Hinweis: Dieser Plan enthält rechtlich geschützte Informationen

Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation