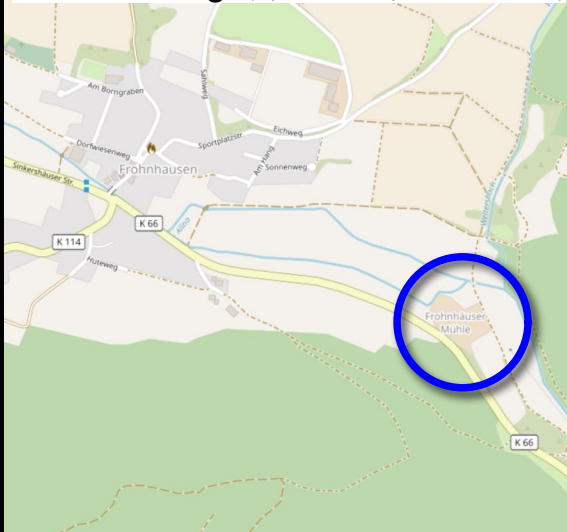


Räumliche Lage (OpenStreetMap - unmaßstäblich)



Im Boden

SO1 Pferdehof

GRZ	GFZ
0,4	0,6
DN:	IV
30°- 45°	

SO2 Pferdehof

GRZ	I
0,3	
DN: 10°- 25°	

PLANZEICHEN

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

SO Sondergebiet
(§ 11 BauNVO)

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

GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschossflächenzahl
IV Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)

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

Baugrenze

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

10°- 25° Dachneigung

Fläche mit besonderem Nutzungszweck
(§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)

W Wasserkraftanlage

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

Straßenverkehrsfläche

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg

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

Ein-/ Ausfahrtbereich

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

1 Private Grünfläche - Erholungsgarten

2 Private Grünfläche - Pferdeweide

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft,
den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Wasserflächen

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)

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

Bäume (erhalten)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG

Bauverbotszone gem. § 23 Abs. 7 HStrG
15 m ab dem befestigten Fahrbahnrand

Gesetzl. geschützter Gewässerrandstreifen
hier: 10 m ab Gewässerparzelle

festgesetztes Überschwemmungsgebiet der Allna

20 kV-Freileitung

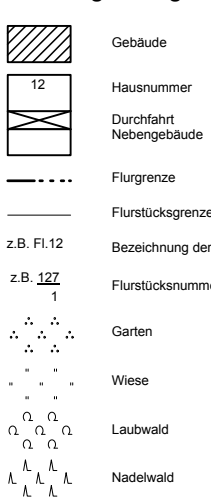
D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Flächenbilanz

Nutzung

Nutzung	Fläche	Fläche
Sondergebiet 1	3.137 qm	18,2%
Sondergebiet 2	7.513 qm	43,6%
Straßenfläche	1.041 qm	6,0%
Wirtschaftsweg	660 qm	3,8%
Grünflächen	4.517 qm	26,2%
Wasserfläche / Wasserkraft	294 qm	1,7%
Wasserkraft	84 qm	0,5%
GESAMT	17.246 qm	100,0%

Legende für
Katastergrundlagen:



Stadt Gladenbach
Stadtteil Frohnhausen

Bebauungsplan
"Frohnhäuser Mühle"

Teil D: Planteil - Vorentwurf gem. §§ 3 (1) & 4 (1) BauGB

Stand: 07.08.2026

Version: 26-002

bearb.: Hütten

gez.: Schweinfest

gepr.:

Groß & Hausmann
Umweltplanung und Städtebau

Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)
FON 08426/92076
http://www.grosshausmann.de
info@grosshausmann.de

Maßstab 1 : 1.000

Hinweis: Dieser Plan enthält rechtlich geschützte Informationen

Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation