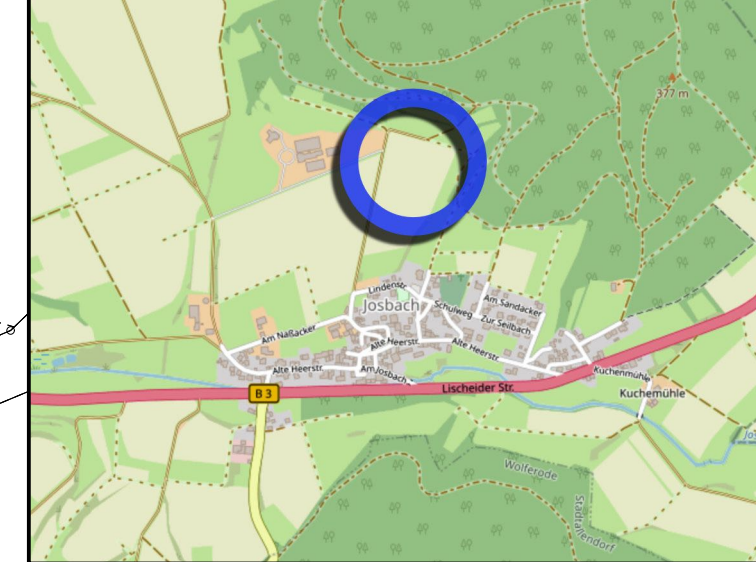




Nutzungsschablone

Teilbereich	Grundflächenzahl	Höhe baulicher Anlagen	Dachneigung
	GRZ	AH	OK
SO 1	0,5	-	4,5 m
SO 2	0,6	20 m	-
			0°-15°

Räumliche Lage (OpenStreetMap - unmaßstäblich)



PLANZEICHEN

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

SO Sondergebiet - Solarenergie
(§ 11 BauNVO)

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

GRZ Grundflächenzahl

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

OK Oberkante (in Metern)

AH Senkrechte Außenwandhöhe (in Metern)

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

Baugrenze

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

0°- 15° Dachneigung

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

Nahwärmeleitung Josbach
unterirdisch (mit je 3 m Schutzstreifen)

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

Private Grünflächen - Gebietseingrünung

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen
für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Ent-
wicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von
Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflan-
zungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25 Buchstabe a) und
Abs. 6 BauGB) - Randeingrünung -
(Nr. 1 und Nr. 2: vgl. textliche Festsetzungen)

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

WSG III B Zone III B der Trinkwasserschutzgebiete
"Halsdorf" (StAnz. 1975/25, S. 1101) und
„Wohratal-Stadtallendorf“ (StAnz. 1966/50, S. 1588).

Flächenbilanz

Nutzung	Fläche	Anteil
SO 1	23.804 qm	79,6 %
SO 2	3.010 qm	10,1 %
Grünfläche 1	1.921 qm	6,4 %
Grünfläche 2	1.159 qm	3,9 %
GESAMT	29.894 qm	100,0 %

Legende für Katastergrundlagen:

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

Stadt Rauschenberg Stadtteil Josbach

Bebauungsplan Nr. 4 "Am Heerscheid"

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

Stand: 10/2026

Version: 26-001

bearb.: Hausmann

gez.: Schweinfest

gepr.:

Groß & Hausmann
Umweltplanung und Städtebau
Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)
FON 0436/320718
http://www.grosshausmann.de
info@grosshausmann.de

Maßstab 1 : 1.000

Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation