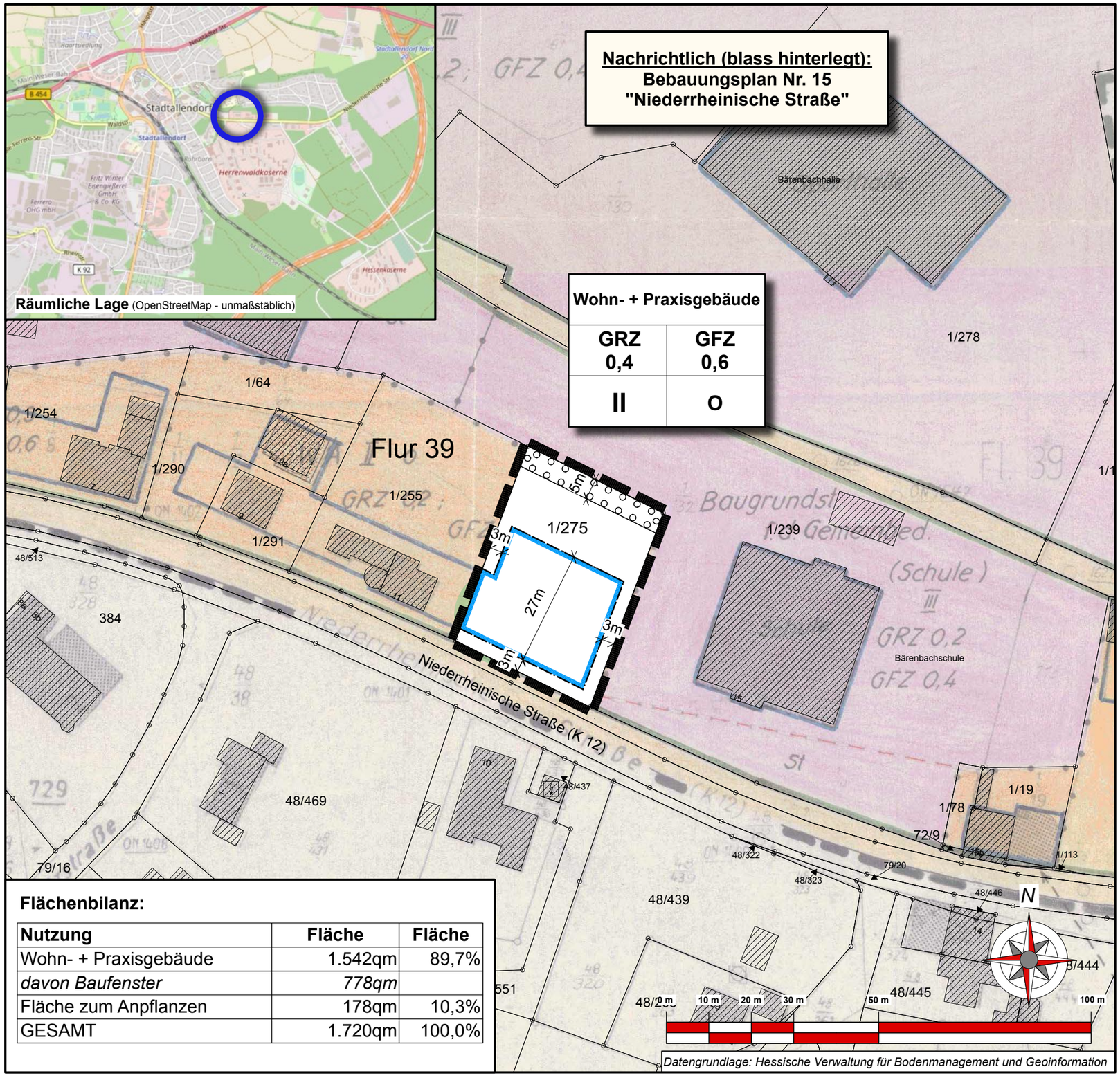
Stadt Stadtallendorf
Kernstadt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 15 "Niederrheinische Straße", 3. Änderung

(Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB)

Teil C: Planteil - Entwurf gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 + 3 BauGB, Stand: 18.11.2026



Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

PLANZEICHEN

Zulässige Art des Vorhabens
(§ 12 BauGB)

Wohn- und Praxisgebäude

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

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

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

o	Offene Bauweise
	Baugrenze

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)

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

Flächenbilanz:

Nutzung	Fläche	Fläche
Wohn- + Praxisgebäude	1.542qm	89,7%
davon Baufenster	*778qm*	
Fläche zum Anpflanzen	178qm	10,3%
GESAMT	1.720qm	100,0%

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

Stadt Stadtallendorf
Kernstadt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 15 "Niederrheinische Straße", 3. Änderung
(Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. 13a BauGB)

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

Stand: 18.11.2026		Version: 26-002
bearb.: Hütten	gez.: Schweinfest	gepr.: Hütten

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