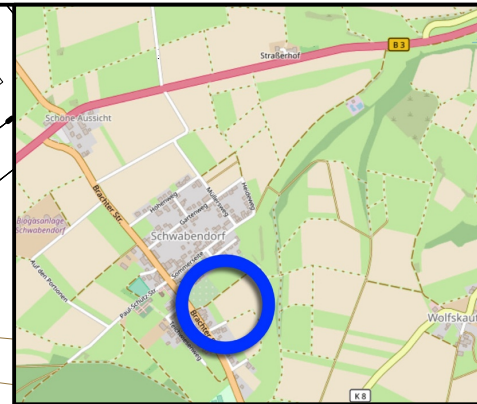




Nutzungsschablone:

| Gebiets- typ | GRZ | GFZ | Bau- weise | Vollge- schosse | Höhe FHmax | Höhe FD OKmax |
|-----------------|-----|-----|---------------|--------------------|---------------|------------------|
| WA | 0,3 | 0,3 | o/ED | I | 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
- I 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 Bezeichnung der Flur
- z.B. 12/1 Flurstücksnummer
- Garten
- Wiese
- Laubwald
- Nadelwald

**Stadt Rauschenberg
Stadtteil Schwabendorf**



Bebauungsplan "Am weißen Grund"

Teil D: Planteil - Entwurf gem. §§ 3(2) und 4(2) BauGB

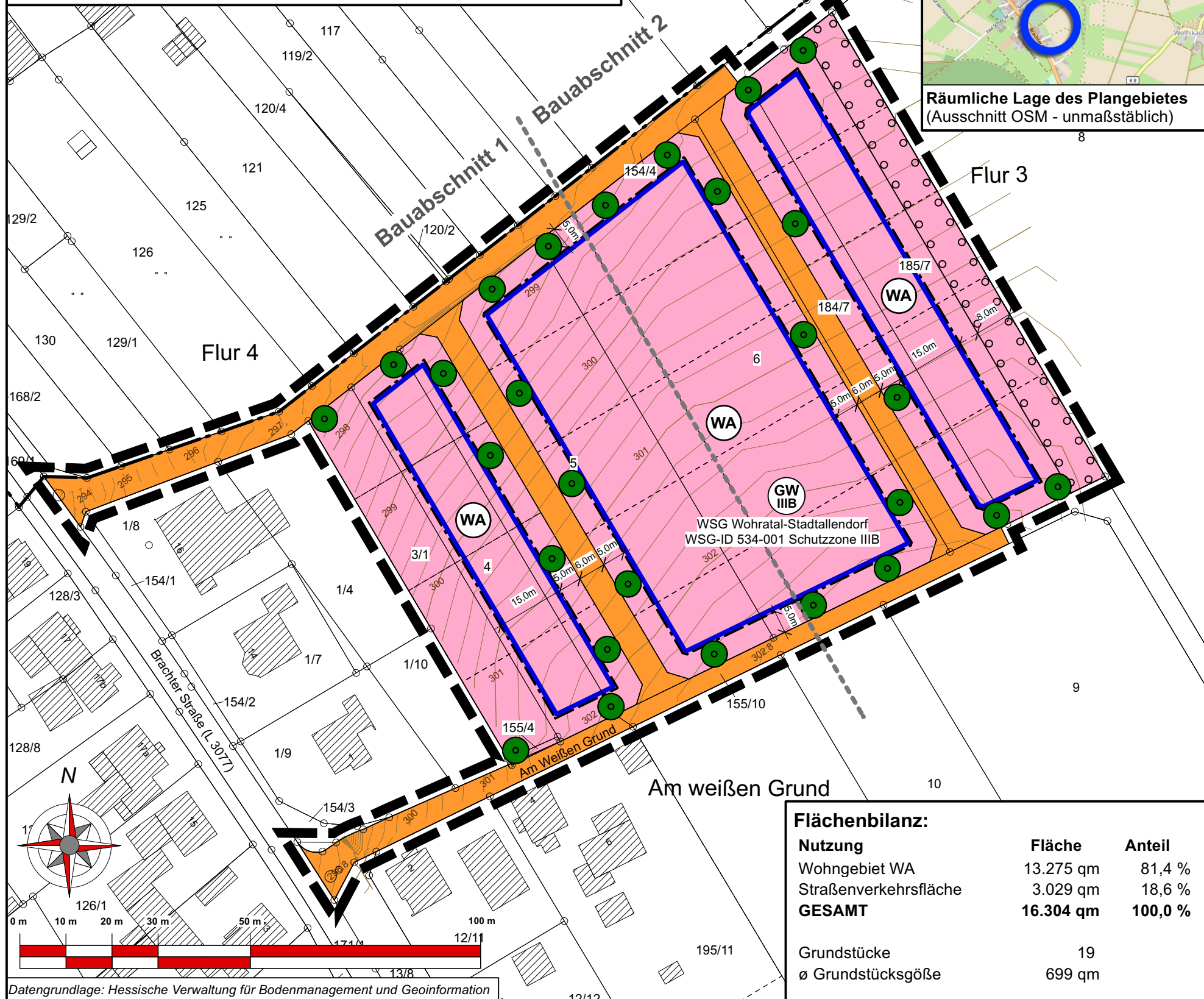
| | |
|------------------|-------------------|
| Stand: 01/2024 | Version: 24-002 |
| bearb.: Hausmann | gez.: Schweinfest |
| gepr.: Hausmann | |

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 : 1.000

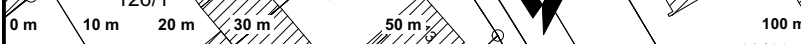
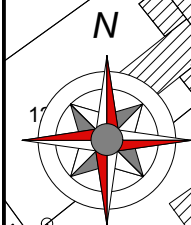
Hinweis: Dieser Plan enthält rechtlich geschützte Informationen



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