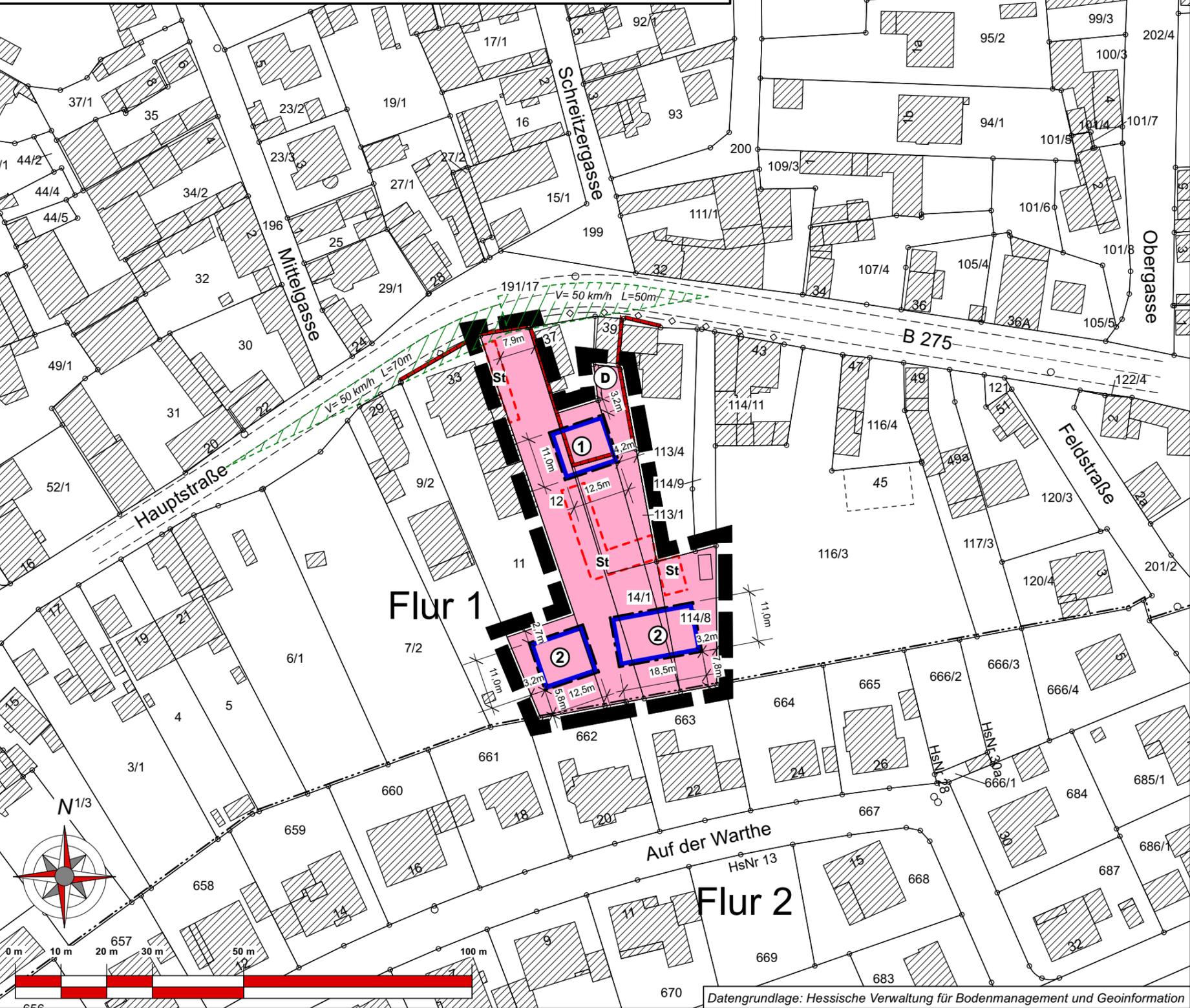




Nutzungsschablone:

Bau-feld Nr.	Art der baulichen Nutzung	Grund-flächen-zahl (GRZ)	Geschoss-flächen-zahl (GFZ)	Bau-weise	Zahl der Voll-geschosse	Dach-neigung	Dach-form	zulässige Gebäudehöhe in Meter NHN
①	WA	0,4	0,8	o	II+D	38°-45°	SD	139
②	WA	0,4	0,8	o	II+D	38°-45°	SD	142



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)

- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- II + D Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
(max. 2 Vollgeschosse + ausgebautes Dachgeschoss als Nicht-Vollgeschoss)

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

139 Höhe baulicher Anlagen in Meter ü. NHN

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

- Baugrenze
- o offene Bauweise

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

- 38°- 45° Dachneigung
- SD Satteldach

SONSTIGE PLANZEICHEN

[Dashed Box] Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG

[Red Box with D] Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

[Dashed Line] Hauptversorgungsleitung unterirdisch (Stromkabel)

[Green Dashed Line] freizuhaltende Sichtfelder
Die Sichtfelder sind von jeglicher Bepflanzung und Bewuchs, auch von Grundstückseinfriedungen u. dgl. über 0,8 m, gemessen von der Fahrbahnoberkante, freizuhalten.

Legende für Katastergrundlagen:

- Gebäude
- Hausnummer
- Durchfahrt Nebengebäude
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Bezeichnung der Flur
- Flurstücksnummer
- Garten
- Wiese
- Laubwald
- Nadelwald

Stadt Florstadt
Stadtteil Ober-Florstadt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Hauptstraße 35"
(Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB)

Teil C: Planteil - Entwurf gem. § 10 BauGB

Stand: 05/2022

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

Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation