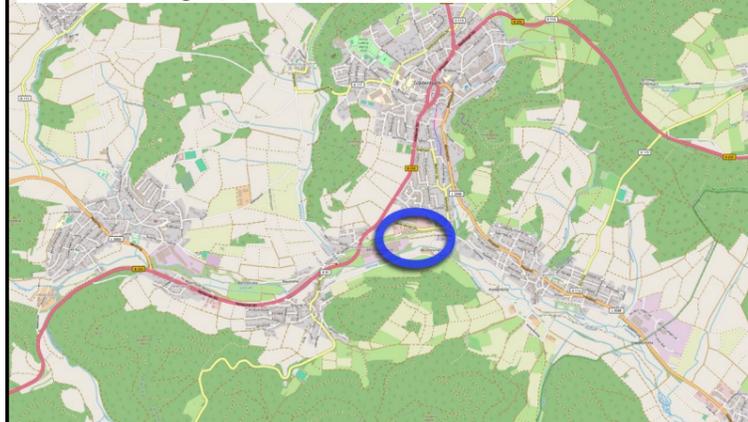


Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl (GRZ)	Baumassenzahl (BMZ)	Bauweise	max. Gebäudehöhe (OK max.)
GE 1	0,6	6	a	12 m
GE 2	0,6	5	a	10 m
GI 1	0,6	6	a	12 m
GI 2	0,8	8	a	255,2 m NHN

Räumliche Lage (OpenStreetMap - unmaßstäblich)



Legende für Katastergrundlagen:

- Gebäude
- Hausnummer
- Durchfahrt Nebengebäude
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- z.B. Fl.12 Bezeichnung der Flur
- z.B. 127/1 Flurstücksnummer
- Garten
- Wiese
- Laubwald
- Nadelwald

Stadt Gladenbach
Stadtteil Erdhausen

Bebauungsplan "Bahnhofsgelände / WESO-Werksgelände, 1. Änderung"
 (Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13a BauGB)

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

Stand: 04/2023 Version: 23-003
 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 : 1.250

Hinweis: Dieser Plan enthält rechtlich geschützte Informationen

PLANZEICHEN

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



Gewerbegebiet
(§ 8 BauNVO)



Industriegebiet
(§ 9 BauNVO)

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

GRZ Grundflächenzahl

BMZ Baumassenzahl

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

OK Oberkante des Gebäudes (in Metern)
- über Fertigfußboden im Erdgeschoss

255,2 m Oberkante des Gebäudes (in Metern über
NHN Normalhöhennull)

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

 Baugrenze

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

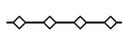


Straßenverkehrsfläche

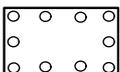


Verkehrsgrün

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

 unterirdisch

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen
zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen,
Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

SONSTIGE PLANZEICHEN



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



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
(§ 4 BauNVO)

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG



Überschwemmungsgebiet Salzböden
(Quelle: geoportal.hessen.de)

KENNZEICHNUNG



Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- *Abgrenzung nur ungefähr.*
(§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)