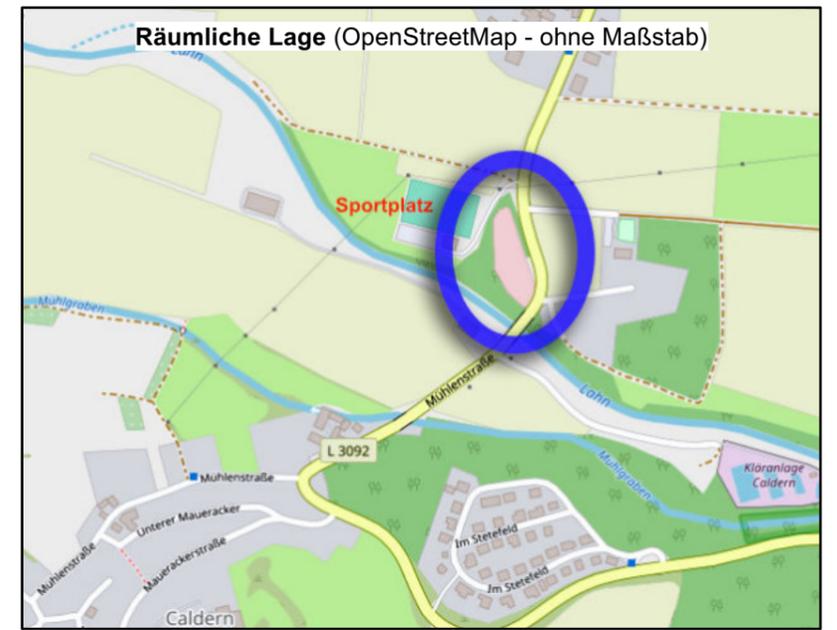


Nutzung	Fläche	Anteil
Sondergebiet - Wohnen an der Lahnaue	6.327qm	58,0%
Fläche für Natur und Landschaft	1.364qm	12,5%
Wirtschaftsweg	209qm	1,9%
öffentliche Parkplatzfläche	708qm	6,5%
öffentlicher Radweg (geplant)	535qm	4,9%
Straßenverkehrsfläche	1.118qm	10,3%
Verkehrsgrün	575qm	5,3%
Versorgungsfläche - Trafostation	65qm	0,6%
GESAMT	10.900qm	100,0%



Legende für Katastergrundlagen:

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

Gemeinde Lahntal
Ortsteil Caldern

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 11
"Wohnen an der Lahnaue"

Teil D: Planteil - Entwurf gem. § 10 BauGB

Stand: 05/2023 Version: 23-002

bearb.: Hausmann gez.: Schweinfest gepr.: Hausmann

Groß & Hausmann
Umweltplanung und Städtebau

Bahnhofsweg 22
35098 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

PLANZEICHEN

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

 SO-w Sondergebiet - Wohnen an der Lahnaue
(§ 11 BauNVO)

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

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

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

OK Oberkante in Meter als Höchstmaß

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

a abweichende Bauweise

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

 Baugrenze

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

 Straßenverkehrsfläche

 Straßenbegrenzungslinie
auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer
Zweckbestimmung

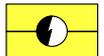
 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung:
W Wirtschaftsweg **P** Parkplatz **R** Radweg

 Verkehrsgrün

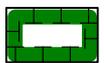
**Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen
an die Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

**Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und
Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

 Elektrizität - Trafostation

**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 für Maßnahmen zum
Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von
Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB) mit
Maßnahmennummer (vgl. textliche Festsetzungen)

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen
Umwelteinwirkungen im Sinne des
Bundesimmissionsschutzgesetzes
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

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

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
(§ 4 BauNVO)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

 Bauverbotszone
gem. § 23 Abs.1 HStrG
20 m ab dem befestigten Fahrbahnrand

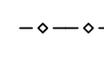
 Baubeschränkungszone
nach § 23 Abs. 2 HStrG
40 m ab dem befestigten Fahrbahnrand

 FFH-Gebiet "Lahn und Wetschaft mit
Nebengewässern"

 Landschaftsschutzgebiet
Auenverbund Lahn-Ohm

 ÜSG: Amtlich festgestelltes Über-
schwemmungsgebiet der Lahn (HQ100)

 HQex: Überschwemmungsgefährdete
Gebiete (= 1,3-fache HQ100)

 Versorgungsleitungen (unterirdisch):
- EAM Netz GmbH
- Zweckverband Mittelhessischer Wasserwerke
- Deutsche Telekom Technik GmbH
(die genaue Lage ist bei den jeweiligen
Versorgungsträgern zu erfragen)

 Freileitungen KA16 EAM Netz GmbH

Gemeinde Lahntal
Ortsteil Caldern



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 11
"Wohnen an der Lahnaue"

Planzeichen

Stand: 05/2023

Version: 23-002

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

Hinweis: Dieser Plan enthält rechtlich geschützte Informationen