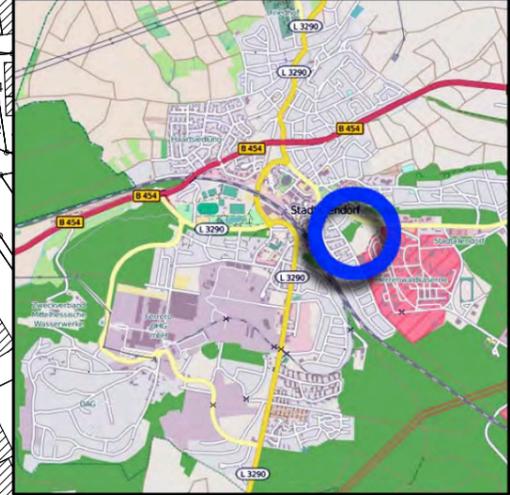


**Übersichtskarte** (OpenStreetMap - unmaßstäblich)



**Nutzungsschablone:**

| Teilbereich | Gebiets-typ | GRZ | GFZ | BMZ | VG  | Bau-weise | Dach-neigung | Dach-form  | Gebäude-höhen |
|-------------|-------------|-----|-----|-----|-----|-----------|--------------|------------|---------------|
| ①           | MU          | 0,6 | 2,0 |     | III | a         | 0° - 20°     | SD, FD, PD | TH 9,5m       |
| ②           | GEE 1       | 0,8 |     | 6,0 |     | a         |              |            | OK 10m        |
| ③           | GEE 2       | 0,6 |     | 5,0 |     | o         |              |            | OK 9m         |

**PLANZEICHEN**

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

- MU** Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO)
- GEE** Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

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

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

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

- TH Traufhöhe
- OK Oberkante des Gebäudes

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

- o Offene Bauweise
- a Abweichende Bauweise
- Baugrenze

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

- Orange Fläche: Straßenverkehrsfläche
- Grüne gestrichelte Linie: Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Priv. Grünfläche: Private Grünflächen - begrünter Wall

Flächen für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)

- Wellenlinie: Lärmschutzwand (6 m Höhe) mit Sichtschutzwand (4 m Höhe)

Aufschiebende Bedingung (§ 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB)

- Wellenlinie: Flächen, die "Wald" im Sinne des Waldgesetzes sind. Die Zulässigkeit der darunterliegenden festgesetzten baulichen Nutzung tritt erst mit Vorliegen einer Rodungsgenehmigung ein.

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)

- Grüne Kreise: Bäume (erhalten)
- Grüne Kreise mit Punkt: Habitatbaum - vorrangig zu erhalten (s. textl. Festsetzung Nr. 1.6.2)
- Grüne Kreise mit Kreis: Bäume (anpflanzen)
- Wellenlinie: Erhalt standortheimischer Gehölze

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

- Wellenlinie: Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Wellenlinie: Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 4 BauNVO)



**Flächenbilanz:**

| Nutzung                                | Fläche           | Anteil         |
|--|------------------|----------------|
| Eingeschränktes Gewerbegebiet GEE1     | 4.612 qm         | 14,1 %         |
| Eingeschränktes Gewerbegebiet GEE2     | 8.735 qm         | 26,7 %         |
| Urbanes Gebiet MU                      | 14.315 qm        | 43,7 %         |
| davon Flächen mit Pflanzbindung        | 1.486 qm         | 4,5 %          |
| Straßenverkehrsfläche                  | 1.923 qm         | 5,9 %          |
| Private Grünfläche - Lärm-/Sichtschutz | 3.173 qm         | 9,7 %          |
| <b>GESAMT</b>                          | <b>32.758 qm</b> | <b>100,0 %</b> |

**Legende für Katastergrundlagen:**

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

**Stadt Stadtallendorf Kernstadt**

**Bebauungsplan Nr. 99 "Schmiedeweg"**  
(Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB)

**Teil C: Planteil - Entwurf gem. § 4a (3) BauGB**

Stand: Oktober 2018

bearb.: Hausmann | gez.: Schweifest | 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 : 1.500

Hinweis: Dieser Plan enthält rechtlich geschützte Informationen