



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



Flächenbilanz:

Nutzung	Fläche	Anteil
Wohngebiet WA	20.870 qm	86,4 %
Straßenverkehrsfläche	2.805 qm	11,6 %
Wirtschaftsweg	335 qm	1,4 %
Verkehrsgrün	67 qm	0,3 %
Parken	82 qm	0,3 %
GESAMT	24.159 qm	100,0 %

Grundstücke	34
Ø Grundstücksgöße	602 qm

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)

Orange Straßenverkehrsflächen
Orange mit Schraffur Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

W Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg
P Zweckbestimmung: öffentliche Parkfläche
V Verkehrsgrün

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)

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

Stadt Rauschenberg Kernstadt

Bebauungsplan "Galgenberg II"

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 : 1.500

Hinweis: Dieser Plan enthält rechtlich geschätzte Informationen