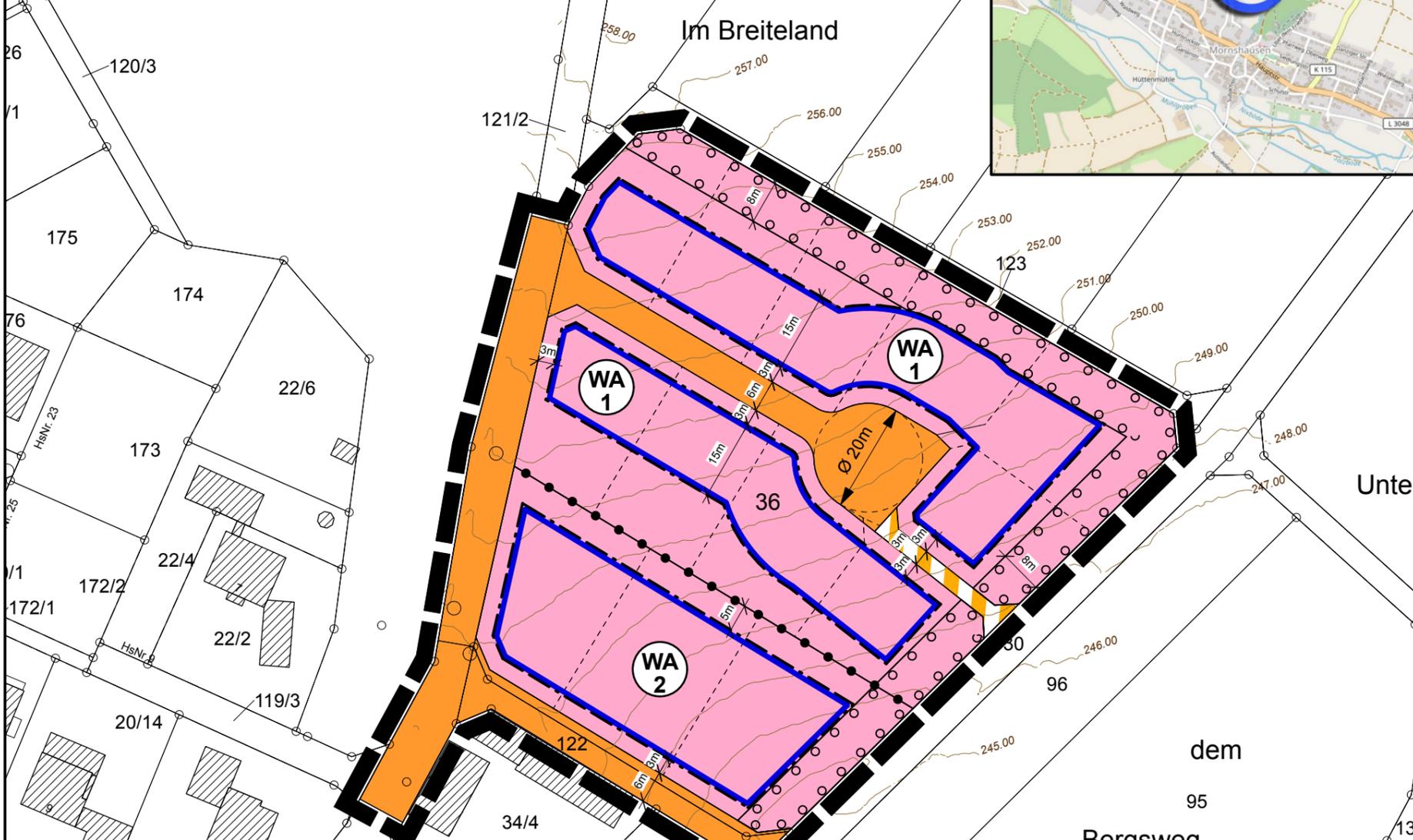




Nutzungsschablone

Gebiets-typ	GRZ	GFZ	Bau-weise	Vollge-schosse	Dachnei-gung	Höhe FHmax	Höhe FD OKmax
WA 1	0,3	0,3	o	I	0°- 10°	8,5 m	7,5 m
WA 2	0,4	0,6	o	II	0°- 10°	10,5 m	9,5 m

Räumliche Lage (OpenStreetMap - unmaßstäblich)



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
 - Baugrenze
- Dachform, Dachneigung**
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 HBO)
- 0°- 10° Dachneigung
- Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Fußweg
- 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 zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 4 BauNVO)

Flächenbilanz

Nutzung	Fläche	Fläche
WA 1 Einfamilienhäuser	6.438qm	57,7%
WA 2 Mehrfamilienhäuser	2.580qm	23,1%
Straßenflächen	2.050qm	18,4%
Fußweg	99qm	0,9%
GESAMT	11.167qm	100%
Grundstücke WA 1	10	
Ø Grundstücksgröße	644qm	
Grundstücke WA2	3	
Ø Grundstücksgröße	860qm	

Legende für Katastergrundlagen:

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

Stadt Gladenbach
Stadtteil Mornshausen

Bebauungsplan "Im Breitland"

Vorentwurf

Stand: 04/2025 Version: 25-003

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 : 1.000

Hinweis: Dieser Plan enthält rechtlich geschützte Informationen

