Legende zum Bestands- und Änderungsplan

Bereich der 3. Änderung des Bebaungsplanes

Art der Nutzung

1. überbaubare Fläche
2. nicht überbaubare Fläche

1.	2.	
GE	GE	Gewerbegebiet
SO	SO	Sondergebiet Zweckbestimmung: Nahversorgungszentrum

Maß der baulichen Nutzung

0,8	Grundflächenzahl (GRZ)
(1,0)*	Siehe Textliche Festsetzungen Nr. 2
GH= max.	maximale Gebäudehöhe
über BP	über Bezugspunkt, siehe TF Nr. 2

Bauweise, Baulinie, Baugrenzen

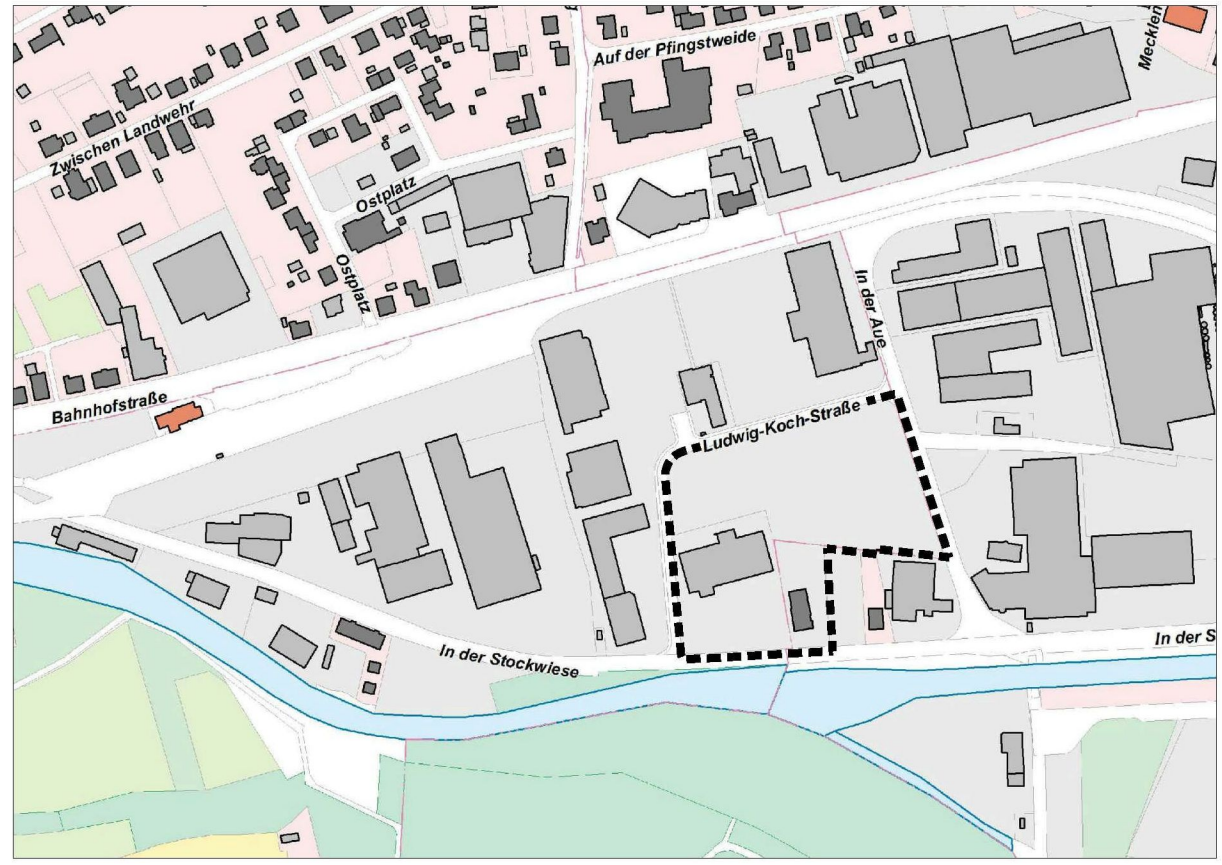
Baugrenze

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

Überschwemmungsgebiet "Lahn"

Sonstige Festsetzungen und Darstellungen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Übersichtsplan mit Änderungsbereich

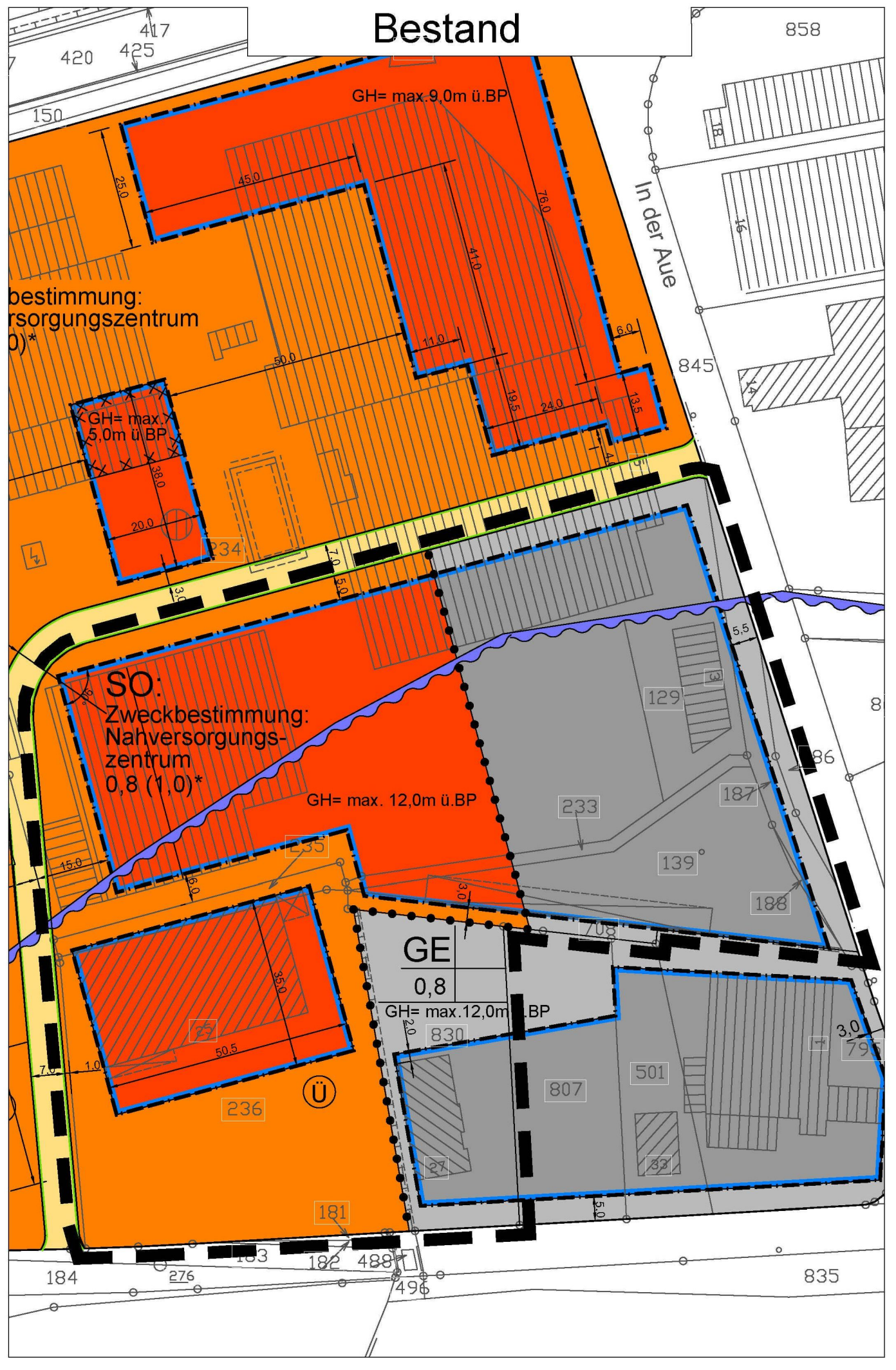
2. Maß der baulichen Nutzung
Grundflächenzahl
Gemäß § 19 (4) Satz 3 BauNVO darf die zulässige Grundflächenzahl in dem Baugebiet, das mit SO gekennzeichnet ist, durch:

- Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO

bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 überschritten werden.

Gebäudehöhen
Als Bezugspunkt gemäß § 18 BauNVO für die im Bebauungsplan festgesetzten maximal zulässigen Gebäudehöhen wird die Oberkante der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche bestimmt.

Im übrigen gelten alle Erläuterungen, textlichen Festsetzungen, Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr.8 Teilbereich A "Nahversorgungszentrum "In der Stockwiese" einschließlich der schon rechtskräftigen Änderungen.


Bestand
GH= max.9,0m ü.BP
bestimmung:
rsorgungszentrum
0)*
GH= max.
5,0m ü.BP
In der Aue
SO:
Zweckbestimmung:
Nahversorgungs-
zentrum
0,8 (1,0)*
GH= max. 12,0m ü.BP
GE
0,8
GH= max.12,0m ü.BP
Ü
858
845
835
425
420
417
150
184
276
183
182
488
496
181
236
235
234
233
129
187
139
188
708
830
807
501
795
45,0
25,0
76,0
41,0
11,0
50,0
19,5
24,0
13,5
38,0
20,0
7,0
5,0
3,0
5,5
15,0
16,0
35,0
50,5
7,0
1,0
2,0
3,0
5,0