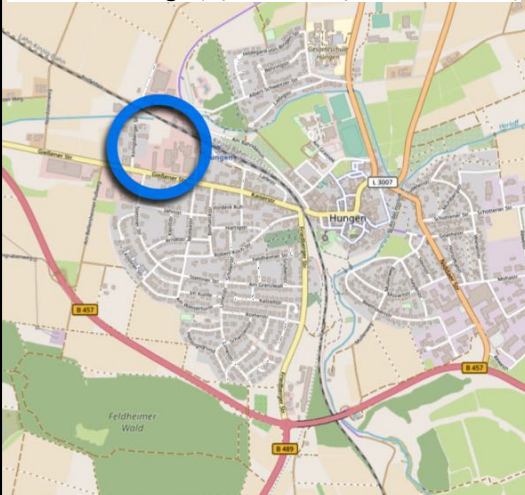




Nutzungsschablone:						
Gebiets- typ	GRZ	GFZ	VG	Dach- neigung	Gebäude- höhe	Bau- weise
SO1-ED	0,9	1,6	II	0° - 10°	10m	a
SO2-ED	0,9	2,0	III	0° - 10°	15m	a
GE1	0,5	1,0	II	0° - 10°	10m	o
GE2	0,5	1,5	III	0° - 10°	15m	o

Räumliche Lage (OpenStreetMap - unmaßstäblich)



PLANZEICHEN

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

- SO-ED

Sondergebiet
Einzelhandel / Dienstleistung
(§ 11 BauNVO)
- GE

Gewerbegebiet
(§ 8 BauNVO)

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

- GRZ

Grundflächenzahl
- GFZ

Geschossflächenzahl
- II / III

Zahl der Vollgeschosse
(als Höchstmaß)

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

- 10 / 15m

Zulässige Gebäudehöhe (in Metern über Fertigfußboden
im Erdgeschoss)

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

- o

offene Bauweise
- a

abweichende Bauweise
- Baugrenze

Dachneigung
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 HBO)

- 0° - 10°

Dachneigung

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- 147.90

Sollhöhe der Geländeoberfläche in Metern über Normalhöhennull
(Geländeoberfläche gem. § 2 Abs. 6 HBO)
- Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb
eines Baugebietes (§ 4 BauNVO)

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG

- WSG III A

Trinkwasserschutzgebiet Wasserwerk Inheiden
Schutzzone III A (WSG-ID 531-040)
- Altflächendatei-Eintrag mit Eintragsnummer
(Datenquelle: HLNUG)

Legende für
Katastergrundlagen:

- Gebäude
- 12

Hausnummer
- Durchfahrt
Nebengebäude
- Flurgrenze
- z.B. Fl.12

Bezeichnung der Flur
- z.B. 12/1

Flurstücksnummer
- Garten
- Wiese
- Laubwald
- Nadelwald

Stadt Hungen
Kernstadt

Bebauungsplan Nr. 1.38
"Nahversorgungsstandort Gießener Straße"
(Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB)

Teil C: Planteil - Entwurf gem. § 13a BauGB

Stand: 09/2025	Version: 25-008
bearb.: Hausmann	gez.: Schweinfest
gepr.: Hausmann	

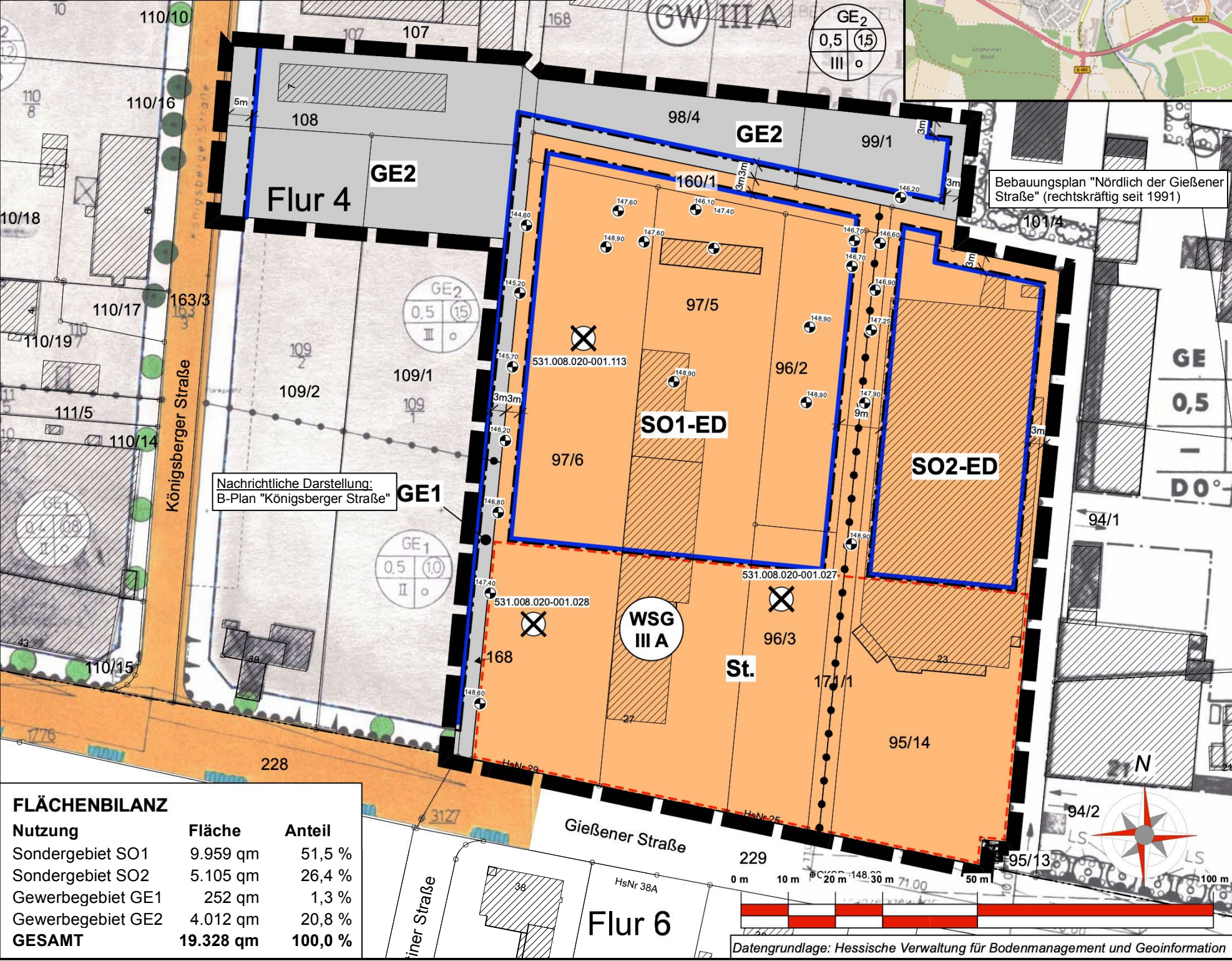
Groß & Hausmann

Umweltplanung und Städtebau

Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)
FON 06426/92078 * FAX 06426/92077
http://www.grosshausmann.de
info@grosshausmann.de

Maßstab 1 : 1.000

Hinweis: Dieser Plan enthält rechtlich geschützte Informationen



FLÄCHENBILANZ		
Nutzung	Fläche	Anteil
Sondergebiet SO1	9.959 qm	51,5 %
Sondergebiet SO2	5.105 qm	26,4 %
Gewerbegebiet GE1	252 qm	1,3 %
Gewerbegebiet GE2	4.012 qm	20,8 %
GESAMT	19.328 qm	100,0 %

Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation