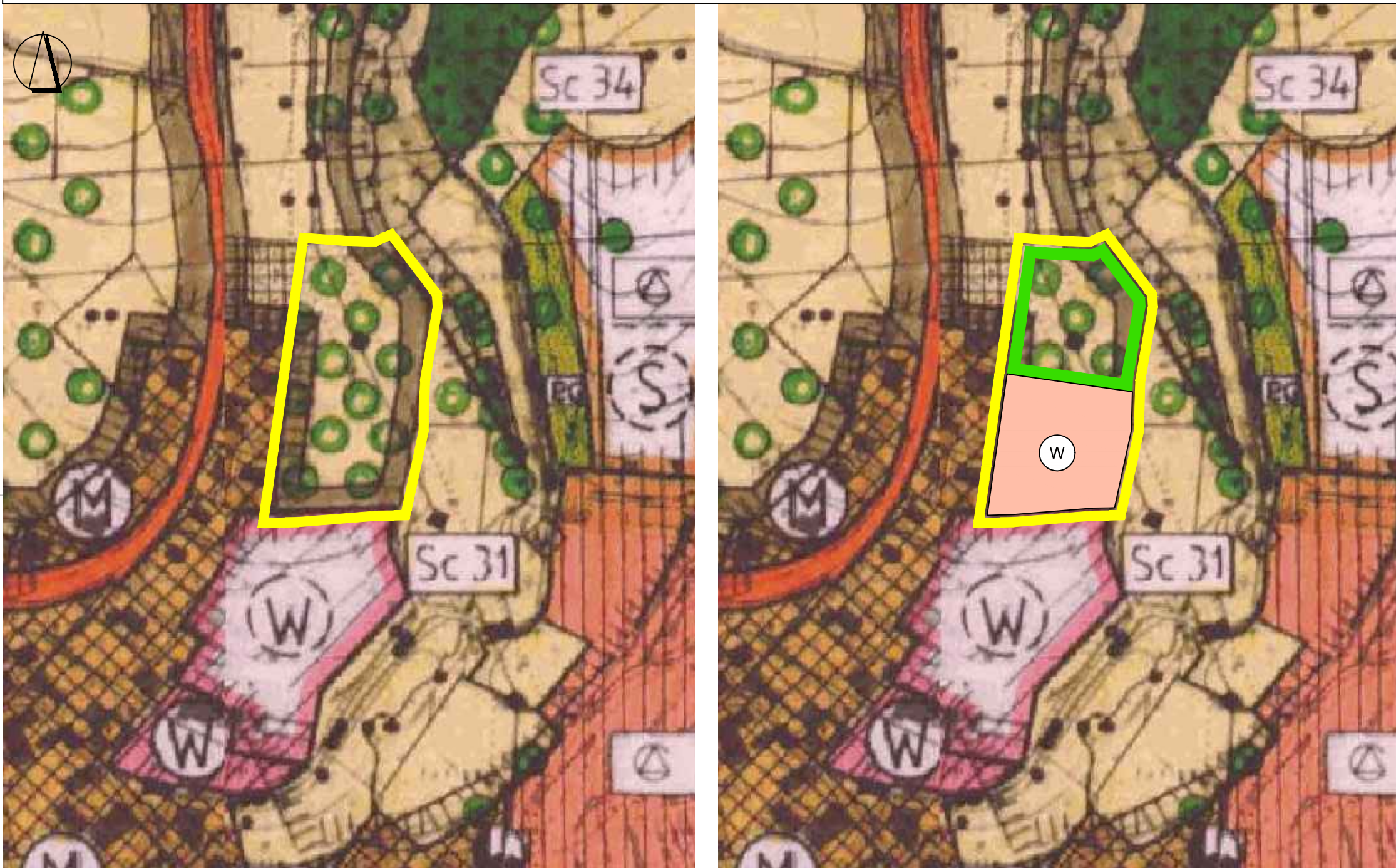


# Teilbereichsbezogene Änderung Flächennutzungsplan "Die Bain - 2. Abschnitt"

## Gemarkung Schlierbach, Flur 1, Nr. 151/1

Stadt Lindenfels


### PLANZEICHNUNG




### PLANZEICHENERKLÄRUNG


Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 5 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)

 Flächen für die Landwirtschaft (Streuobstwiese)


Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

 Hauptversorgungsleitung oberirdisch


 Grenze räumlicher Geltungsbereich der teilbereichsbezogenen Änderung des Flächennutzungsplans (nachrichtlich)


Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 5 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Allgemeine Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

 Wohnbauflächen (W) i.S.v. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

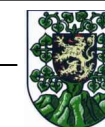
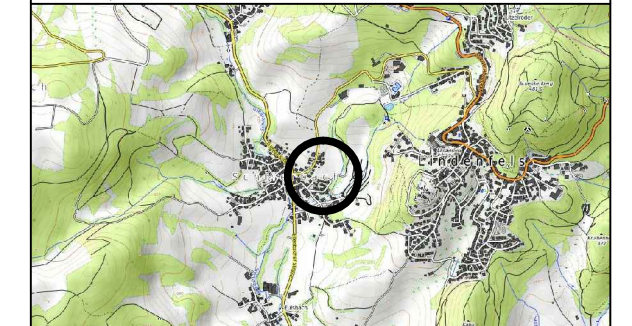
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

 Grenze räumlicher Geltungsbereich der teilbereichsbezogenen Änderung des Flächennutzungsplans (nachrichtlich)

Magistrat der Stadt Lindenfels Burgstraße 41 64678 Lindenfels		Fassung Entwurfsplanung zur förmlichen Beteiligung §§ 3.4 (2) BauGB
Proj.-Nr. 55.02	gez. DH	Datum der letzten Änderung 30.06.2025

Übersichtsplan ohne Mst.



### STADT LINDENFELS

#### ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

"Die Bain - 2. Abschnitt"

Gemarkung Schlierbach, Flur 1

Entwurf

Maßstab 1 : 2.500

Blatt 1 von 1

**INFRA PRO**  
Ingenieure — Stadtplaner  
Fon 06254 - 542 989 0  
mail mail@infrapro.de  
web www.infrapro.de  
Nibelungenstraße 351  
64686 Lautertal

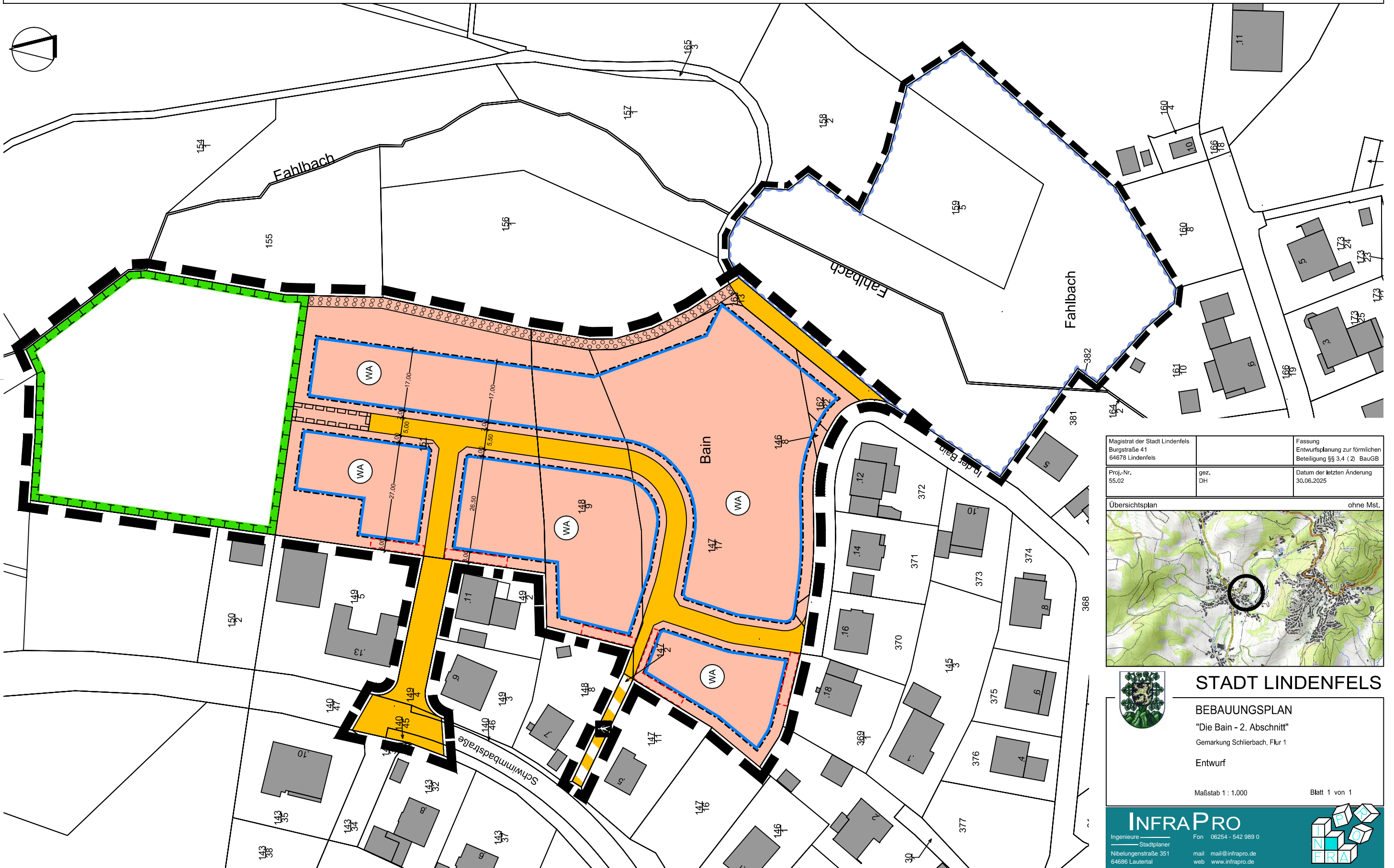


# Bebauungsplan "Die Bain - 2. Abschnitt"

Stadt Lindenfels

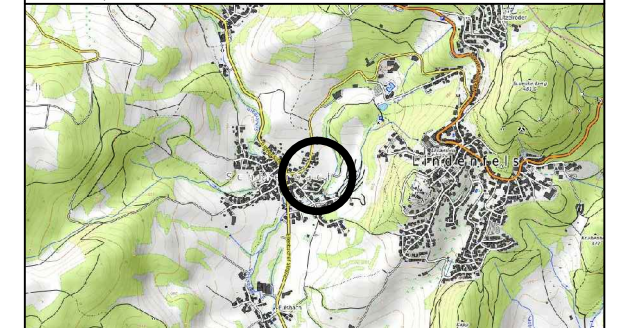
Gemarkung Schlierbach, Flur 1, Nr. 140/45 tw., 140/46 tw., 140/47 tw., 146/8, 147/2, 147/17, 148/9, 149/4, 151/1, 162/22, 163/31 tw.

PLANZEICHNUNG



Magistrat der Stadt Lindenfels Burgstraße 41 64678 Lindenfels		Fassung Entwurfsplanung zur förmlichen Beteiligung §§ 3.4 (2) BauGB
Proj.-Nr. 55.02	gez. DH	Datum der letzten Änderung 30.06.2025

Übersichtsplan ohne Mst.



STADT LINDENFELS

BEBAUUNGSPLAN

"Die Bain - 2. Abschnitt"  
Gemarkung Schlierbach, Flur 1

Entwurf

Maßstab 1 : 1.000

Blatt 1 von 1

**INFRA PRO**

Ingenieure — Stadtplaner  
Nibelungenstraße 351  
64686 Lautertal

Fon 06254 - 542 989 0  
mail mail@infrapro.de  
web www.infrapro.de



# Bebauungsplan "Die Bain - 2. Abschnitt"

Gemarkung Schlierbach, Flur 1, Nr. 140/45 tw., 140/46 tw., 140/47 tw., 146/8, 147/2, 147/17, 148/9, 149/4, 151/1, 162/22, 163/31 tw.

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



Allgemeine Wohngebiete (WA) i.S.v. § 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung (vgl. Nutzungsschablone) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

TWH Höhe baulicher Anlagen, hier: Traufwandhöhe i.S.v. § 18 BauNVO

FH Höhe baulicher Anlagen, hier: Firsthöhe i.S.v. § 18 BauNVO

GRZ Grundflächenzahl i.S.v. § 19 BauNVO

II Zahl der Vollgeschosse i.S.v. § 20 BauNVO

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o Offene Bauweise i.S.v. § 22 Abs. 2 BauNVO



Baugrenze i.S.v. § 23 Abs. 3 BauNVO

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



Öffentliche Straßenverkehrsfläche



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Fußgängerbereich

5. Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (nur nachrichtlich)

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft i.S.v. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen i.S.v. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

6. Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen i.S.v. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB



Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen zugunsten anliegender Grundstücke



Grenze räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans i.S.v. § 9 Abs. 7 BauGB

II. Darstellungen ohne Festsetzungscharakter



Bemaßung [Angaben in Meter] Zahl als Beispiel

III. Zeichen der Kartengrundlage



Vorhandenes Gebäude, mit Hausnummer



Grenze des Flurstücks, mit Flurstücksnummer



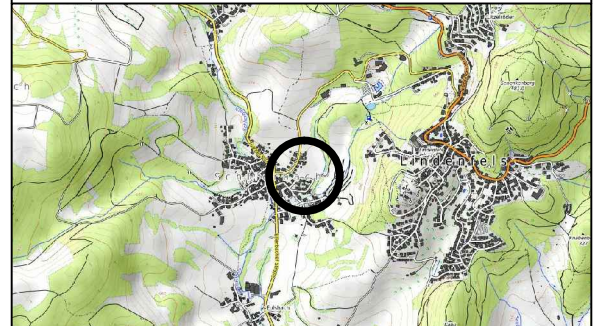
Straßenname

## NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung				Bauweise
	Zahl der Vollgeschosse	GRZ	TWH	FH	
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	II	0,4	7,50	10,50	o

Magistrat der Stadt Lindenfels Burgstraße 41 64678 Lindenfels		Fassung Entwurfsplanung zur förmlichen Beteiligung §§ 3.4 (2) BauGB
Proj.-Nr. 55.02	gez. DH	Datum der letzten Änderung 30.06.2025

Übersichtsplan ohne Mst.



## STADT LINDENFELS

### BEBAUUNGSPLAN

"Die Bain - 2. Abschnitt"

Gemarkung Schlierbach, Flur 1

Entwurf

Maßstab 1 : 1.000

Blatt 1 von 1

## INFRA PRO

Ingenieure  
Stadtplaner

Fon 06254 - 542 989 0

Nibelungenstraße 351  
64686 Lautertal

mail mail@infrapro.de  
web www.infrapro.de

