

Bebauungsplan "Am Heilig Kreuz" OG Oberheimbach



Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuçern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Wasserversorgung Oberheimbach (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

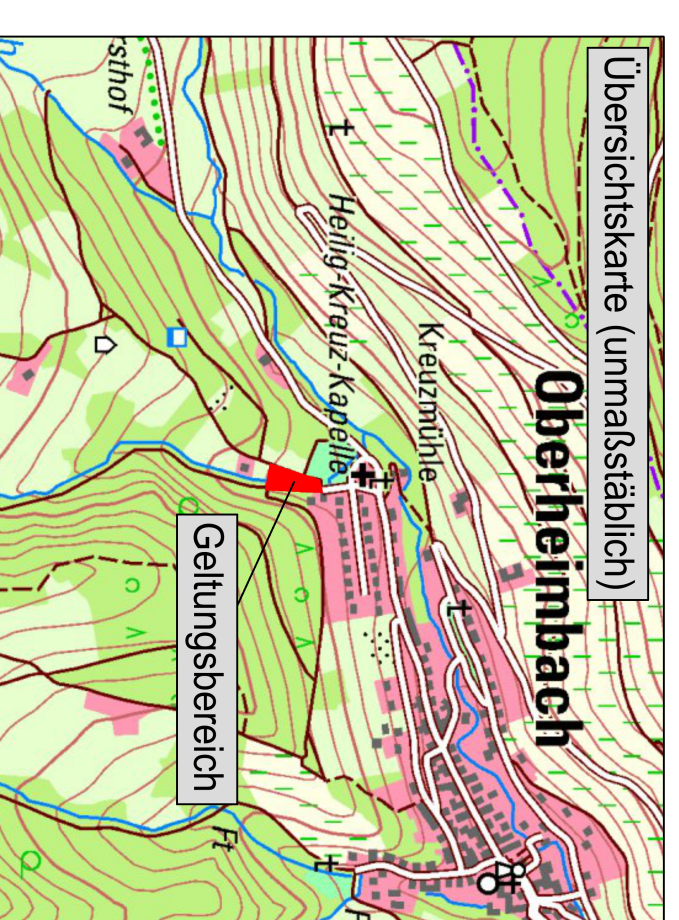
Weitere Planzeichen

Strassenachse mit Gradientenhöhen der aktuellen Straßenprofile (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Beispielhafte Grundstücksgrenze

Maßzahlen (Angabe in Metern)

Die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes.



Ingenieure - Landschaftsarchitekten - Raum- und Umweltpianer

DÖRHÖFER & PARTNER

Jugenheimer Straße 22, 55270 Engelsfeld
06130/91969-18
Info@dorhoefer-partner.de
http://www.dorhoefer-partner.de

Objekt: **Bebauungsplan "Am Heilig Kreuz"**

Plan: **Fassung zur Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

Auftraggeber: **OG Oberheimbach**

Maßstab: 1:500
Plan-Nr.: 1
Verfasser: dp/d
Datum: 26.02.2024
Projekt-Nr.: 17552/1

Legende

Nutzungsschablonen (Angaben nur beispielhaft)

z.B.	WA 1	WA 2	WA 3	WA 4	WA 5	WA 6	WA 7	WA 8	WA 9
Art der baul. Nutzung	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35
Grundflächenzahl (GRZ) / Geschossflächenzahl (GFZ)	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6
max. Anzahl der Vollgeschosse / max. Anzahl der Wohneinheiten	2	2	2	2	2	2	2	2	2
max. Anzahl der Vollgeschosse / max. Anzahl der Wohneinheiten	2	2	2	2	2	2	2	2	2
zulässige Hausformen / zulässige Dachformen	SD, WD, PD, KD, ZD	SD, WD, PD, KD, ZD	SD, WD, PD, KD, ZD	SD, WD, PD, KD, ZD	SD, WD, PD, KD, ZD	SD, WD, PD, KD, ZD	SD, WD, PD, KD, ZD	SD, WD, PD, KD, ZD	SD, WD, PD, KD, ZD
max. Gebäudehöhe (GH) / max. Wandhöhe (WH)	9,5 m	9,5 m	9,5 m	9,5 m	9,5 m	9,5 m	9,5 m	9,5 m	13,5 m

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2 Zahl der Wohneinheiten als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

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

GRZ 0,35 Grundflächenzahl

GFZ 0,6 Geschossflächenzahl als Höchstmaß

z.B. GH = 10,0 m Gebäudehöhe (GH) als Höchstmaß in m über Bezugspunkt

z.B. WH = 7,0 m Wandhöhe (WH) als Höchstmaß in m über Bezugspunkt

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

ED nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

4. Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Schmutzwasserkanalleitung und Regenwasserkanalleitung, Leitungen unterirdisch

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

W Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasser- beseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 Bau GB)

Fläche für Versorgungsanlagen

Zweckbestimmung: Abwasser (Oberflächenwasser- Rückhaltung/- Versickerung/-Ableitung)

9. Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung: Randeingrünung

R R

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Pflanzen von Bäumen, Sträuçern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)



Datengrundlage: Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz
© Geobasis-DE/LVermGeoRP-2022