

33-1

### NUTZUNGSCHABLONEN

WA1		WA2	
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
0,4	0,8	0,4	0,8
Zahl der Vollgeschosse	zulässige Bauformen	Zahl der Vollgeschosse	zulässige Bauformen
II	ED E	II	E
Bauweise	Anzahl der Wohnungen △ - max. 2 Wo DHH - max. 1 Wo	Bauweise	Anzahl der Wohnungen △ - min. 2 Wo △ - max. 7 Wo
o		o	
Gebäudehöhe (GH)		Gebäudehöhe (GH)	
FH = 10 m, TH = 7,5 m FD (GH) = max. 9 m FD (GH) = max. 8 m		FH = 10 m, TH = 7,5 m FD (GH) = max. 9 m FD (GH) = max. 9 m	

### ZEICHNERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO
- WA Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
- 0,4 Grundflächenzahl
  - 0,8 Geschossflächenzahl
  - II Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
  - FH Firsthöhe
  - TH Traufhöhe
  - DHH Doppelhaushälften
  - GH Gebäudehöhe
  - FD Flachdach
  - PD Pultdach

- Bauweise, Baugrenzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
- o offene Bauweise
  - ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - E nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze

- Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
- Straßenverkehrsfläche
  - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
  - Fußweg
  - Fuß- und Radweg
  - Wirtschaftsweg

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- Zweckbestimmung: Abfall, Strom, Regenrückhaltebecken

- Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
- Öffentliche Grünfläche
  - Zweckbestimmung: Spielplatz
  - Zweckbestimmung: Verkehrsbegleitgrün

- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
- Anpflanzen von Bäumen
  - Bereiche für ausgewählte Baumarten

- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
  - Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
  - Aufschüttung
  - Abgrabung

- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
- Bauverbotszone 15,00 m zur L 232 (nach § 22 Abs. 1 LStrG)
  - Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
  - Maßgebliche Außenlärmpiegel nach DIN 4109 gemäß Abbildung 1

- Nachrichtliche Übernahme und sonstige Darstellungen
- Katasterlinie
  - Flurstücksnummer
  - Gebäude
  - Höhenlinien
  - Maßangaben in Meter
  - Grundstücksgrenze (Vorschlag)
  - nachrichtliche Übernahme Straßenplanung
  - Landespflegerische Festsetzungen
  - A3
  - Höhenlage der Straßengradienten mit Angaben der Höhen in m ü NN

- Bestehende Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
- SW Schmutzwasserkanal, unterirdisch
  - MW Mischwasserkanal, unterirdisch
  - RW Regenwasserkanal, unterirdisch
  - W Wasserleitung, unterirdisch
  - T Telekomleitung, unterirdisch
  - V Vodavon
  - G Gasleitung, unterirdisch mit Schutzstreifen
  - S Stromleitung, unterirdisch

### Maßgeblicher Außenlärmpiegel nach DIN 4109

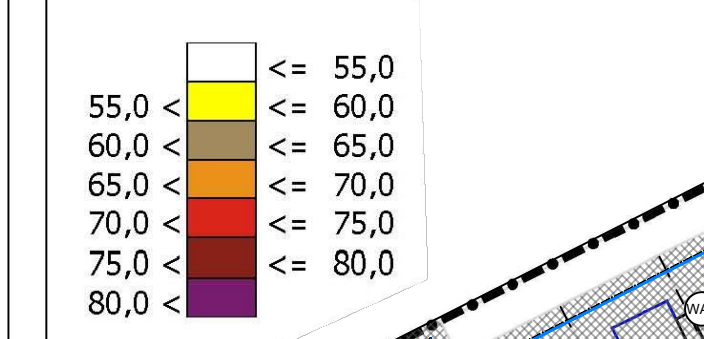


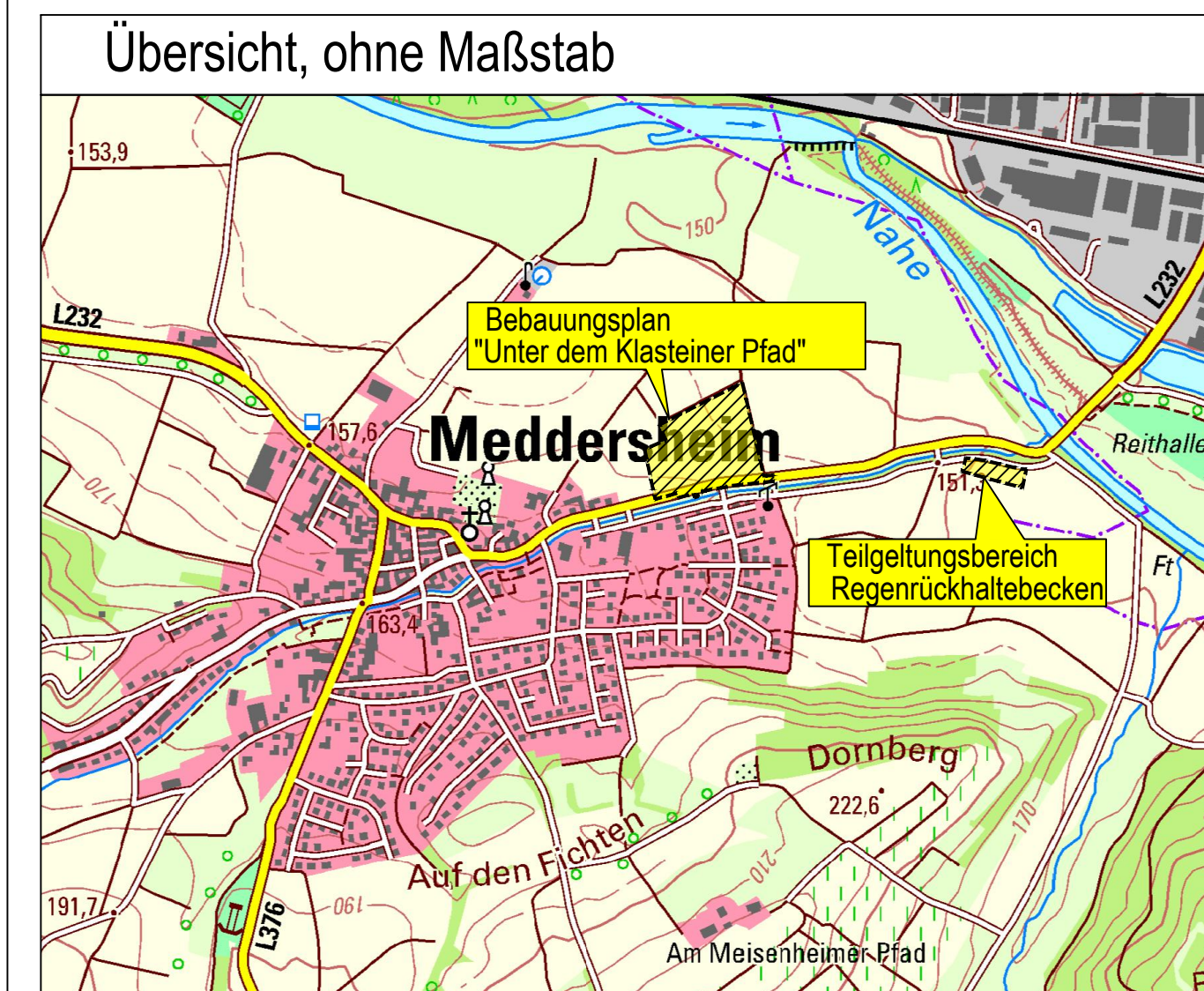
Abbildung 1  
M. 1:1.500

### Hinweise

Datengrundlage zum Kataster:  
Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz - (Zustimmung vom 15. Oktober 2002) - übergeben durch die Verbandsgemeinde Nahe - Glan am 04.02.2019.

Stad-Land-plus, Boppard-Buchholz den 30.04.2020

Hinweis zu den Ver- und Entsorgungsleitungen  
Die nachrichtliche Übernahme der Leitungen erfolgte nach Angaben der jeweiligen Ver- und Entsorgungsträger. Die zeichnerische Darstellung gibt nur deren ungefähre Lage wieder.



BP1911	Datum	Name	Fassung für die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB	Maßstab:
beinh.	Dezember 2021	D. Behram		1:500
gez.	Dezember 2021	K. Strale		
gepr.	Dezember 2021	D. Behram		

Ortsgemeinde Meddersheim  
Verbandsgemeinde Nahe-Glan

Bebauungsplan  
"Unter dem Klasteiner Pfad"

Bearbeitet im Auftrag der Ortsgemeinde Meddersheim, Boppard-Buchholz, September 2019

Stadt-Land-plus GmbH  
Büro für Städtebau und Umwelplanung  
Geschäftsführer:  
Friedrich Hochenberg  
Dipl.-Ing. Stadtplaner  
Sabina von Bredow  
Dipl.-Bauingenieur

Am Heidepark 1a  
56154 Boppard-Buchholz  
T 0 67 42 87 80 - 0  
F 0 67 42 87 80 - 88  
zentrale@stodt-land-plus.de  
www.stodt-land-plus.de

