

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 Straßengradiente 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

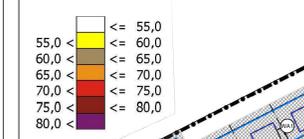
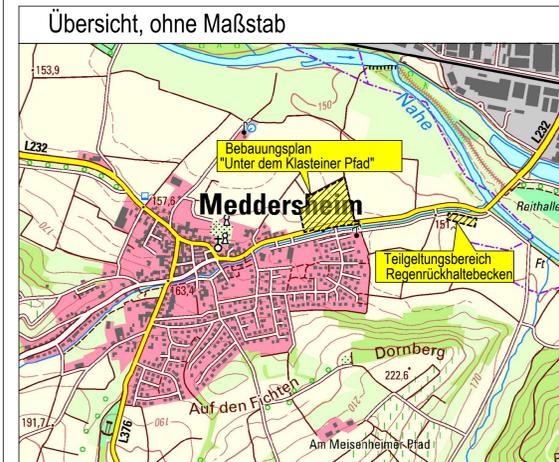


Abbildung 1
M. 1:1.500

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.

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.



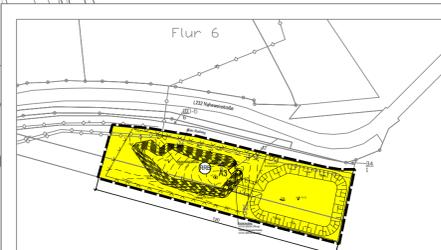
BP1911	Datum	Name	Fassung für die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB	Maßstab:
beinh.	Dezember 2021	D. Behram		1:500
gez.	Dezember 2021	K. Strale		
gepr.	Dezember 2021	D. Behram		

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@stadt-land-plus.de
www.stadt-land-plus.de



Teilgeltungsbereich Regenrückhaltebecken M. 1:1.500