

33-1

NUTZUNGSSCHABLONEN

| 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 | II | E |
| Bauweise | Anzahl der Wohnungen | Bauweise | Anzahl der Wohnungen |
| o | △v. max. 2 Wo DHH - max. 1 Wo | o | △v. max. 7 Wo |
| Gebäudehöhe (GH) | | Gebäudehöhe (GH) | |
| FH = 10 m, TH = 7,5 m PD (GH) = max. 9,0 m FD (GH) = max. 8,0 m | | FH = 10 m, TH = 7,5 m PD (GH) = max. 9,0 m FD (GH) = max. 9,0 m GH = mind. 7,0 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
 - PD Pultdach
 - FD Flachdach
- 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
 - A Fußweg
 - A+R Fuß- und Radweg
 - W Wirtschaftsweg
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließ anderer Flächen an die Verkehrsflächen
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 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. 26 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 Außenlärmpegel nach DIN 4109 gemäß Abbildung 1
- Nachrichtliche Übernahme und sonstige Darstellungen
- Katasterlinie
 - Flurstücksnummer
 - Gebäude
 - Höhenlinien
 - Maßangaben in Meter
 - Grundstücksgrenze (Vorschlag)
 - nachrichtliche Übernahme Straßenplanung
 - Landesplanerische Festsetzungen
 - Höhenlage der Straßengradienten mit Angaben der Höhen in m ü.NHN
 - Sichtdreieck der Anfahrtsicht PKW
- 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 Außenlärmpegel nach DIN 4109

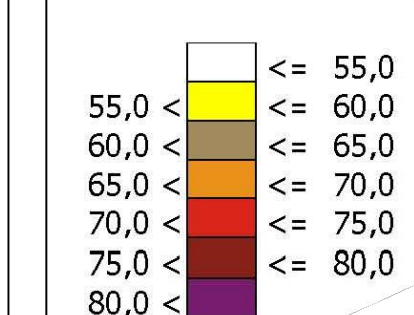


Abbildung 1
M. 1:1.500

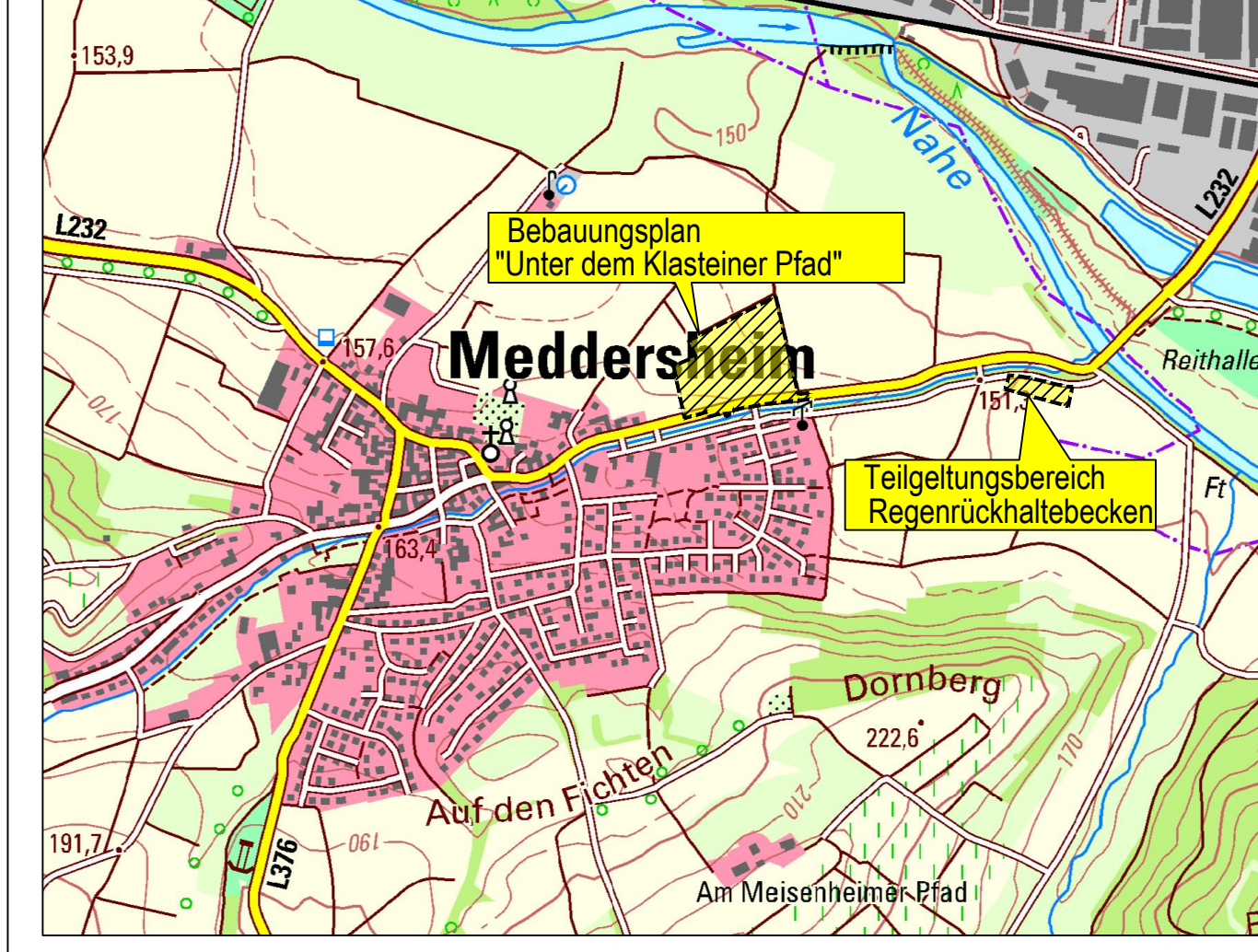


Hinweise

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.

Übersicht, ohne Maßstab



| | | | | |
|--------|------------|-----------|--|-------------------|
| BP1911 | Datum | Name | Fassung für die erneute Beteiligung gemäß § 4a (3) BauGB | Maßstab: 1:500 |
| bezh. | April 2022 | D. Behram | | |
| gez. | April 2022 | K. Strale | | |
| gepr. | April 2022 | 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

