Auf Heinzchesgarten

Flur 17

Flur 18

Flur 16

Ritzwiese

1. Gewann

2. Gewann

3. Gewann

Höhenstraße

C-STRASSE

Schule

Schwimmbad

K 73

WA II
0,4 (0,8)
o SD,WD

von der Genehmigung ausgenommen

Seifengarten

Koblenzer Straße B 255

Zeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Bestandsangaben

(Die für die Darstellung des Bestandes verwendeten Signaturen entsprechen, soweit nicht aufgeführt, den Zeichenvorschriften für Flurkarten in Rheinland-Pfalz)

- Vorhandene Gebäude
- Freistehende Mauer
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze (Eigentumsgrenze)
- 23/5 Flurstücksnummer
- Nutzungsartgrenze
- Topograph. Umrißlinie

Begrenzungslinien

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Straßenbegrenzungslinie
  Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Baulinie
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Gewunschte Grenzziehung (unverbindlich)

Art der baulichen Nutzung

Wohnbauflächen: (W)

WA

WS = Kleinsiedlungsgebiete
WR = Reine Wohngebiete
WA = Allgemeine Wohngebiete

Gemischte Bauflächen: (M)

MD = Dorfgebiete
MI = Mischgebiete
MK = Kerngebiete

Gewerbliche Bauflächen: (G)

GE = Gewerbegebiete
GI = Industriegebiete

Sonderbauflächen: (S)

SW = Wochenendhausgebiete
SO = Sondergebiete

(Darstellung nach Planzeichenverordnung mit Buchstaben – z. B. WA – erforderlich)

Maß der baulichen Nutzung

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
Zahl der Vollgeschosse zwingend
0,4 — Grundflächenzahl
(0,8) — Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl

Sonstige Festsetzungen

Dachformen:

FD = Flachdach
SD = Satteldach DACHNEIGUNG MIN. 15°
WD = Walmdach " " "
= Gebäudestellung

Bauweise

- O Offene Bauweise
- Nur Einzelhäuser zulässig
- Nur Doppelhäuser zulässig
- Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- Nur Hausgruppen zulässig
- Geschlossene Bauweise
- Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- Flächen der Land- und Forstwirtschaft
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Flächen für Land- oder Forstwirtschaft

Erschließung

- Verkehrsflachen
- Öffentliche Wegeflächen
- Private Wegeflächen
- Öffentliche Parkflächen
- Stellplätze
- Gemeinschaftsstellplätze
- Gemeinschaftsgaragen
- Garagen
- Öffentliche Grünflächen
- Grüngestaltung
- Bepflanzung
- 7,5 / 7,5 Freileitung mit Schutzstreifen
- Umformerstation
- E UNTERIRDISCHE STROMLEITUNG

Textfestsetzungen

- SICHTFLÄCHEN
- VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH

Rechtsgrundlag…