ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 bis 11 BauNVO

- WA — Allgemeines Wohngebiet, § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- GRZ 0,3 — Grundflächenzahl GRZ
- GFZ 0,6 — Geschoßflächenzahl GFZ
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- GH — Gebäudehöhe als Höchstgrenze

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

- o — offene Bauweise
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

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

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg

Zweckbestimmung:

- W — Wirtschaftsweg
- Fußweg
- M — Aufstellfläche für Müllbehälter

Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

- öff. Grün — Öffentliche Grünflächen (Zweckbestimmung: Grünanlage)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und (6) BauGB
- Erhalt von Einzelbäumen/Baumgruppe, § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) und (6) BauGB
- V1 — Vermeidungsmaßnahme — § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 b) BauGB
- G1 — Gestaltungsmaßnahme — § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfall- und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauGB

- RRB — Flächen für Regenrückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
- Flächen für Elektrizität

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB

- unterirdisch
- A — Abwasser — RW — Regenwasser

Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
- 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
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches, § 9 Abs. 7 BauGB

Nachrichtliche Darstellungen

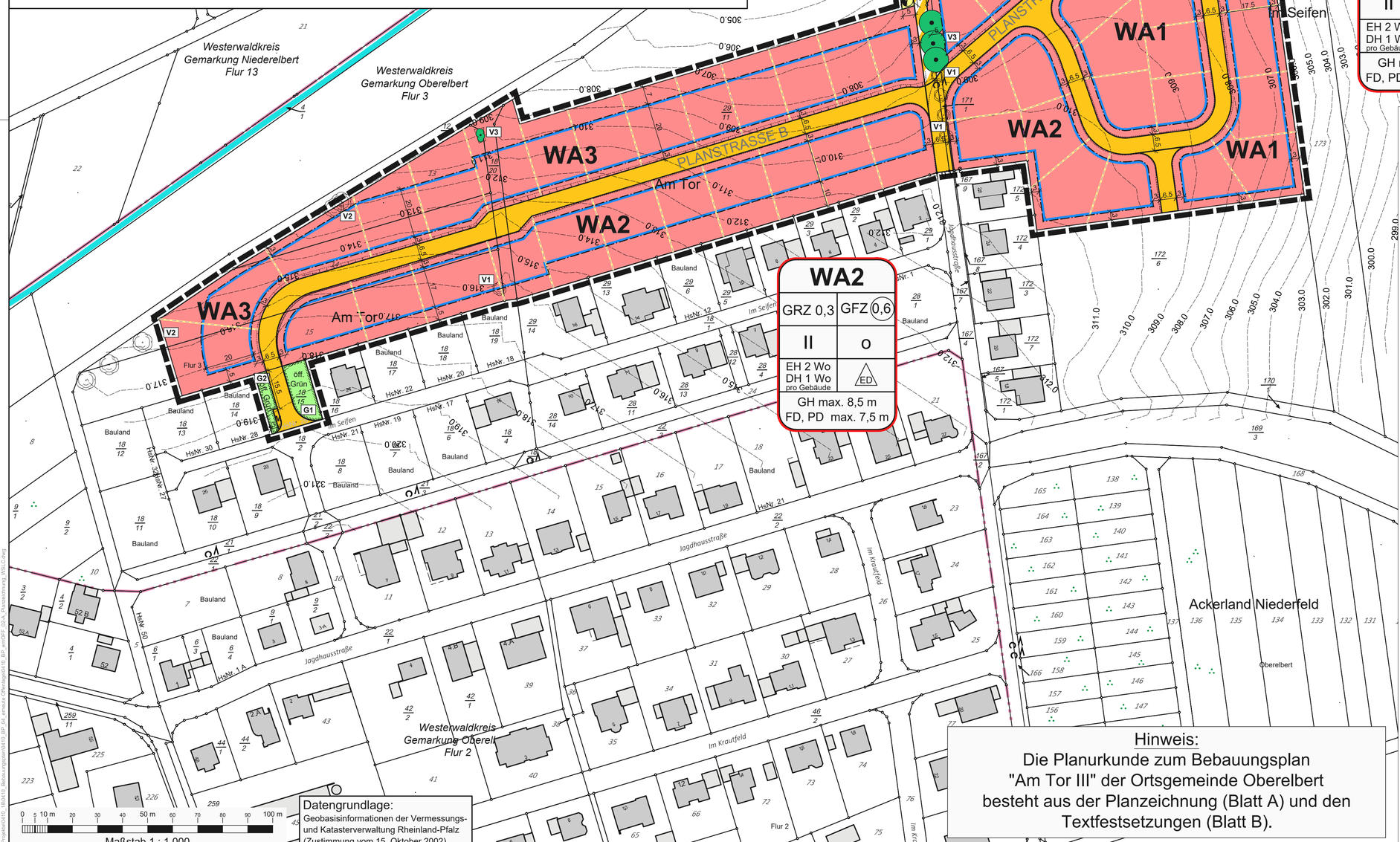
- Vorschlag Grundstücksgrenze
- nachrichtliche Darstellung der Höhenlinien des Urgelände (erstellt aus Bestandsaufnahme Planeo Ingenieure GmbH, Februar 2019, Raumbezug DHHN 2016)

Erklärungen zur Nutzungsschablone
- Details siehe Textfestsetzungen (Blatt B) -

WA1	
GRZ 0,3	GFZ 0,6
II	o
EH 2 Wo DH 1 Wo pro Gebäude	ED
GH max. 9,0 m FD, PD max. 8,0 m	

Art der zulässigen Nutzung · max. zul. Grundflächenzahl · max. zul. Anzahl der Vollgeschosse · max. zul. Anzahl der Wohnungen pro Gebäude · max. zul. Gebäudehöhe, Details siehe Textfestsetzungen · Ordnungsbereich · max. zul. Geschossflächenzahl · Bauweise · nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Archäologische Funde
Etwa zutage kommende archäologische Funde (wie Mauern, Erdverfärbungen, Knochen- und Skeletteile, Gefäße oder Scherben, Münzen und Eisengegenstände usw.) unterliegen gem. §§ 16 - 20 Denkmalschutz- und -pflegegesetz Rheinland-Pfalz der Meldepflicht an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Landesdirektion Archäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1, in Koblenz. Diese ist rechtzeitig (2 Wochen vorher) über den Beginn von Erdarbeiten zu informieren. Die Baubeginnsanzeige ist zu richten an landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de oder telefonisch 0261 - 6675 3000.



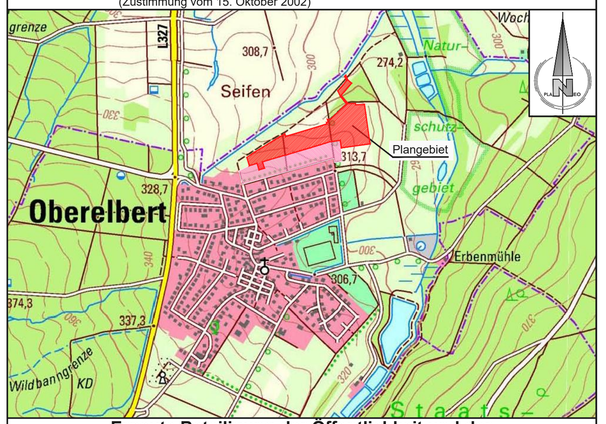
Datengrundlage:
Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)

Hinweis:
Die Planurkunde zum Bebauungsplan "Am Tor III" der Ortsgemeinde Oberelbert besteht aus der Planzeichnung (Blatt A) und den Textfestsetzungen (Blatt B).

Übersichtskarte — M. 1 : 12.500

Auszug aus der Topographischen Karte 1 : 25.000 - LANIS-RLP

Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)



Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB

Planeo Ingenieure
Gesellschaft für technische Infrastrukturplanung mbH
57627 Hachenburg/Ww
Bachweg 5
www.planeo-ingenieure.de
Telefon 02662/94736-00
Fax 02662/94736-29
E-Mail info@planeo-ingenieure.de

Ortsgemeinde Oberelbert
Verbandsgemeinde Montabaur

BEBAUUNGSPLAN "Am Tor III"

Stand: 28. April 2020	Maßstab 1 : 1.000 Planurkunde Blatt A (Planzeichnung)	Projekt-Nr.	0410_BP
		bearbeitet	K. Eiteneuer
		gezeichnet	K. Eiteneuer

765 mm x 594 mm = 0.454 m²

N:\Projekte\0410_18\0410_Bebauungsplan\0410_BP_04_erneute Offenlage\0410_BP_vmOFF_01-A_Planzeichnung_WSG.dwg