

# 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 0,4** Grundflächenzahl GRZ

**GFZ (0,8)** Geschosflächenzahl GFZ

**II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

## Bauweise, Baugrenzen

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

**o** offene Bauweise

**E** nur Einzelhäuser zulässig

**—** Baugrenze

## Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

**—** Straßenverkehrsfläche

**W** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg

**W** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fußweg

## Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

**Grün** Öffentliche Grünflächen

## Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

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

**—** unterirdisch

**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

Kennzeichnung von Gebieten, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen im natürlichen Untergrund vorkommendes Radongas empfohlen werden (RVK II)  
§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB

**—** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
§ 9 Abs. 7 BauGB

## Sonstige Darstellungen

**—** nachrichtliche Darstellung der Höhenlinien des Urelände (erstellt aus Bestandsaufnahme Planeo Ingenieure GmbH, Juni 2018; Raumbezug DHHN 2016)

**—** Vorschlag Grundstücksgrenze

**V1** Vermeidungsmaßnahme (Artenschutz)

## Erklärungen zur Nutzungsschablone

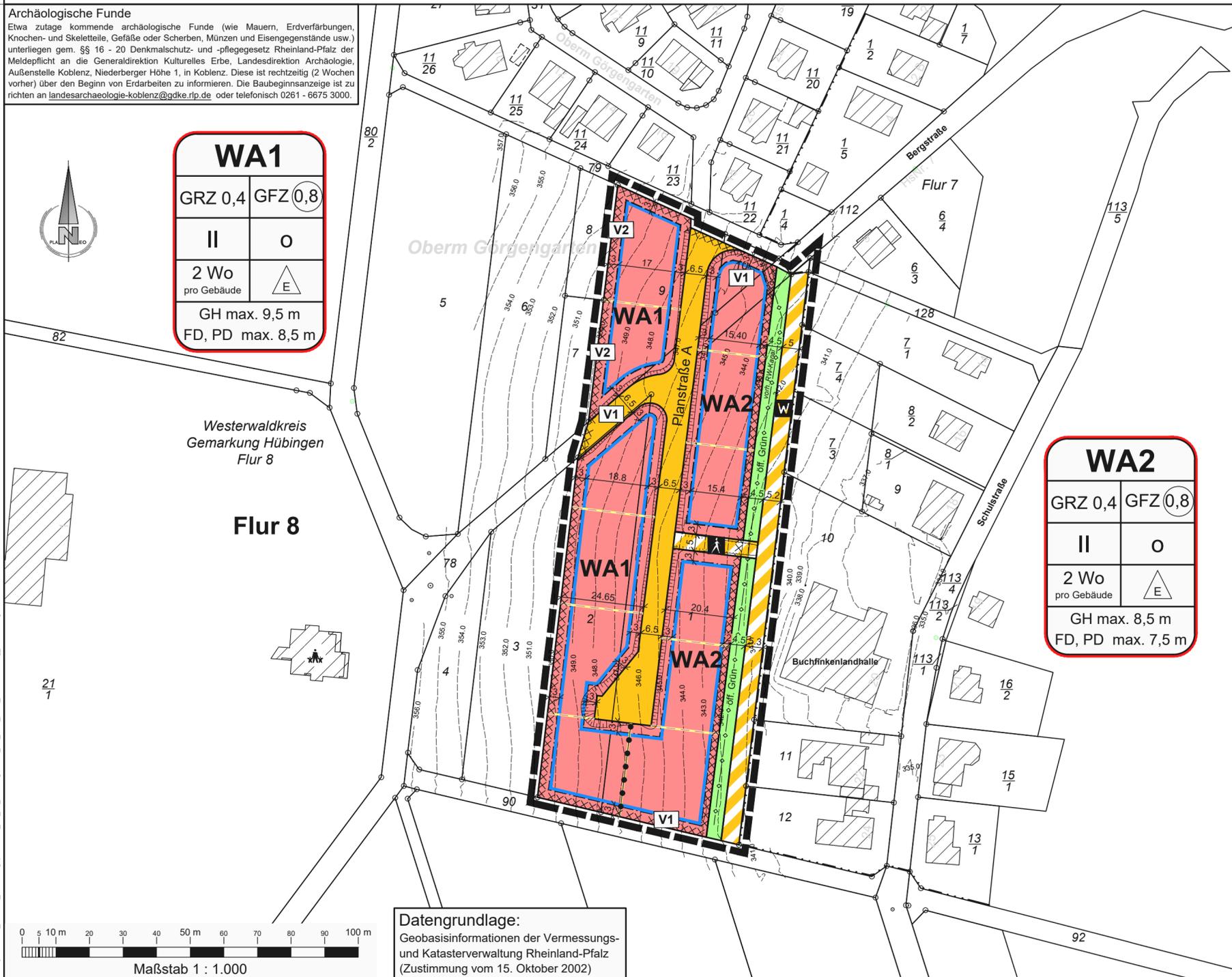
- Details siehe Textfestsetzungen (Blatt B) -

Art der zulässigen Nutzung	<b>WA 1</b>		Ordnungsbereich
max. zul. Grundflächenzahl	GRZ 0,4	GFZ 0,8	max. zul. Geschosflächenzahl
max. zul. Anzahl der Vollgeschosse	II	O	Bauweise
max. zul. Anzahl der Wohnungen pro Gebäude	2 Wo pro Gebäude	E	nur Einzelhäuser zulässig
max. zul. Gebäudehöhe	GH max. 9,5 m		
Details siehe Textfestsetzungen	FD, PD max. 8,5 m		

**Hinweis:**  
Die Planurkunde zum Bebauungsplan "Oberm Görgengarten II" der Ortsgemeinde Hübingen besteht aus der Planzeichnung (Blatt A) und den Textfestsetzungen (Blatt B).

## 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.



## Übersichtskarte M. 1 : 10.000

Auszug aus der Topographischen Karte 1 : 25.000 - LANIS-RLP  
Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)



Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 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 Hübingen  
Verbandsgemeinde Montabaur

**BEBAUUNGSPLAN**  
"Oberm Görgengarten II"

Stand: 04. Mai 2021	Maßstab 1 : 1.000 Planurkunde Blatt A (Planzeichnung)	Projekt-Nr. 0393_BP bearbeitet K. Eiteneuer gezeichnet K. Eiteneuer
---------------------	---	---