



STADT BAD NEUENAHR-AHRWEILER

BEBAUUNGSPLAN "AUF DEN STEINEN - 5. ÄNDERUNG"

ENTWURF § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

GEMARKUNG BAD NEUENAHR, FLUR 13 TLW. OHNE MASSSTAB

Zeichenerklärung:

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)

- WR Reines Wohngebiet
(überbaubare / nicht überbaubare Fläche)
- WA Allgemeines Wohngebiet
(überbaubare / nicht überbaubare Fläche)

7. Festsetzungen nach dem Bauordnungsrecht

- FD** nur Flachdach zulässig
- SD** nur Satteldach zulässig
- DN 30 - 45°** zulässige Dachneigung von - bis in Grad z.B. 30 - 45°

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO)

- 0,4** Grundflächenzahl (GRZ)
- 0,8** Geschossflächenzahl (GFZ)
- II + Stg** Anzahl der Vollgeschosse, z.B. II Voll- + Staffelgeschoss
- GH1** maximale Gebäudehöhe für das oberste Vollgeschoss in m ü. NHN, z.B. GH = 109,0 (bei Flachdächern)
- GH2** maximale Gebäudehöhe des Staffelgeschosses in m ü. NHN, z.B. GH = 111,5 (bei Flachdächern)
- TH** maximale Traufhöhe in m ü. NHN, z.B. TH = 105,0
- FH** maximale Firsthöhe in m ü. NHN, z.B. FH = 110,5

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

- o offene Bauweise
- Baugrenze

4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- o Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

5. Ergänzende Planzeichen

- o Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB)
- o Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Gemeinschaftseinrichtungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB)
- St / M** St = Stellplätze / M = Müll
- Ein- / Ausfahrt Tiefgarage (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 u. Abs. 6 BauGB)
- Abstand zwischen zwei Punkten
- Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb des Baugebietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- Linien gleichen maßgeblichen Außenlärmpegels mit Angabe des Pegels in dB(A) (Isophone - 5 dB(A)-Abstand), z.B. 65 dB(A)

LPB Lärmpegelbereich, z.B. LPB V

Firstrichtung

Vorgartenfläche

6. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (9 Abs. 7 BauGB), zugleich Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

8. Vermessungstechnische Signaturen

- N 140 vorhandene Gebäude mit Hausnummer
- 924
1 Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern
- Flurgrenze
- 98,29** Geländepunkt mit Höhenangabe in m. ü. NHN, z.B. 98,29
- FH = 112,89** Firsthöhe mit Höhenangabe in m. ü. NHN, z.B. 112,89
- OKDR = 104,83** Höhe Oberkante Dachrinne mit Höhenangabe in m. ü. NHN, z.B. 104,83

8. Nachrichtliche Darstellungen

- HQ III B Heilquellenschutzgebiet (nachrichtlich)
- ÜSG vorläufig sichergestellt Überschwemmungsgebiet gem. § 76 Abs. 2 u. 3 WHG (nachrichtlich)

