



STADT BAD NEUENAHR - AHRWEILER

BEBAUUNGSPLAN "BEETHOVENSTRASSE / UNTERSTRASSE - 2. ÄNDERUNG"

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

GEMARKUNG BAD NEUENAHR, FLUR 9 TLW.

ohne Maßstab

ZEICHENERKLÄRUNG

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

0,6

Grundflächenzahl (GRZ) z. B.

OK

max. Höhe baulicher Anlagen / Gebäudehöhe
Oberkante (OK) 105,0 m üNNH z. B.

a

Abweichende Bauweise siehe Textfestsetzungen

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

Baugrenze

Abweichende Bauweise siehe Textfestsetzungen

3. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)



Fläche für den Gemeinbedarf (überbaubare Fläche / nicht überbaubare Fläche)



Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Zweckbestimmung: Kindertagesstätte und Bildungseinrichtung



4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Öffentliche Verkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

5. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16, Abs. 6 und Abs. 6 a BauGB)



Heilquellenschutzgebiet mit Angabe der Schutzzone (nachrichtlich)
hier: gesamter Geltungsbereich ist im Heilquellenschutzgebiet gelegen



vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet (§ 76 Abs. 2 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) nachrichtlich)

6. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

7. Ergänzende Planzeichen



Maßzahl (m), Maßlinie z. B.



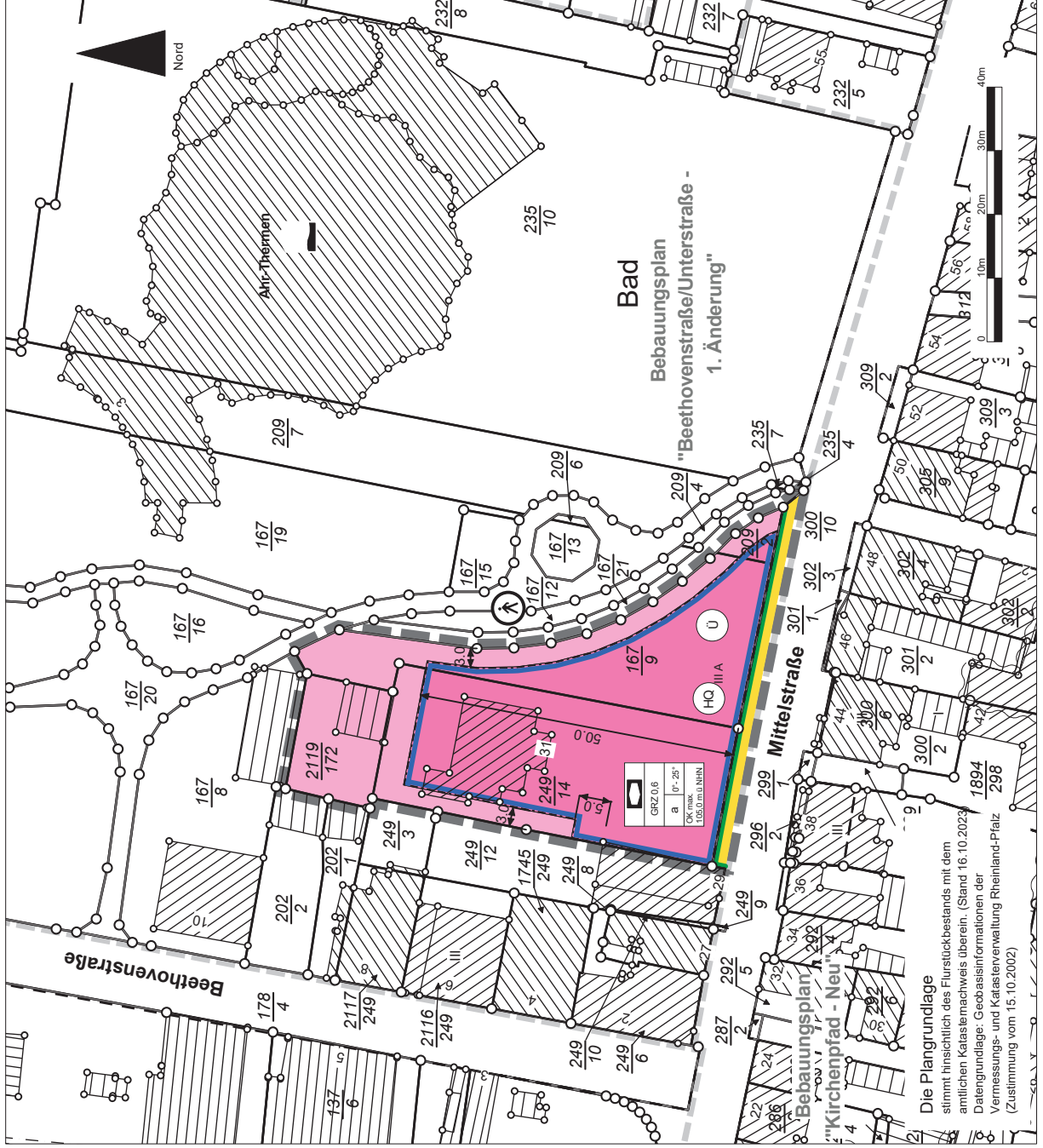
Dachneigung, z. B.

Plangebietsgrenze anderer Bebauungspläne

8. Vermessungstechnische Signaturen



Flurstücksgrenze und -nummer z. B.
vorhandenes Gebäude



Die Plangrundlage stimmt hinsichtlich des Flurstückbestands mit dem amtlichen Katastermehrwahl überein. (Stand 16.10.2023)
Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15.10.2002)