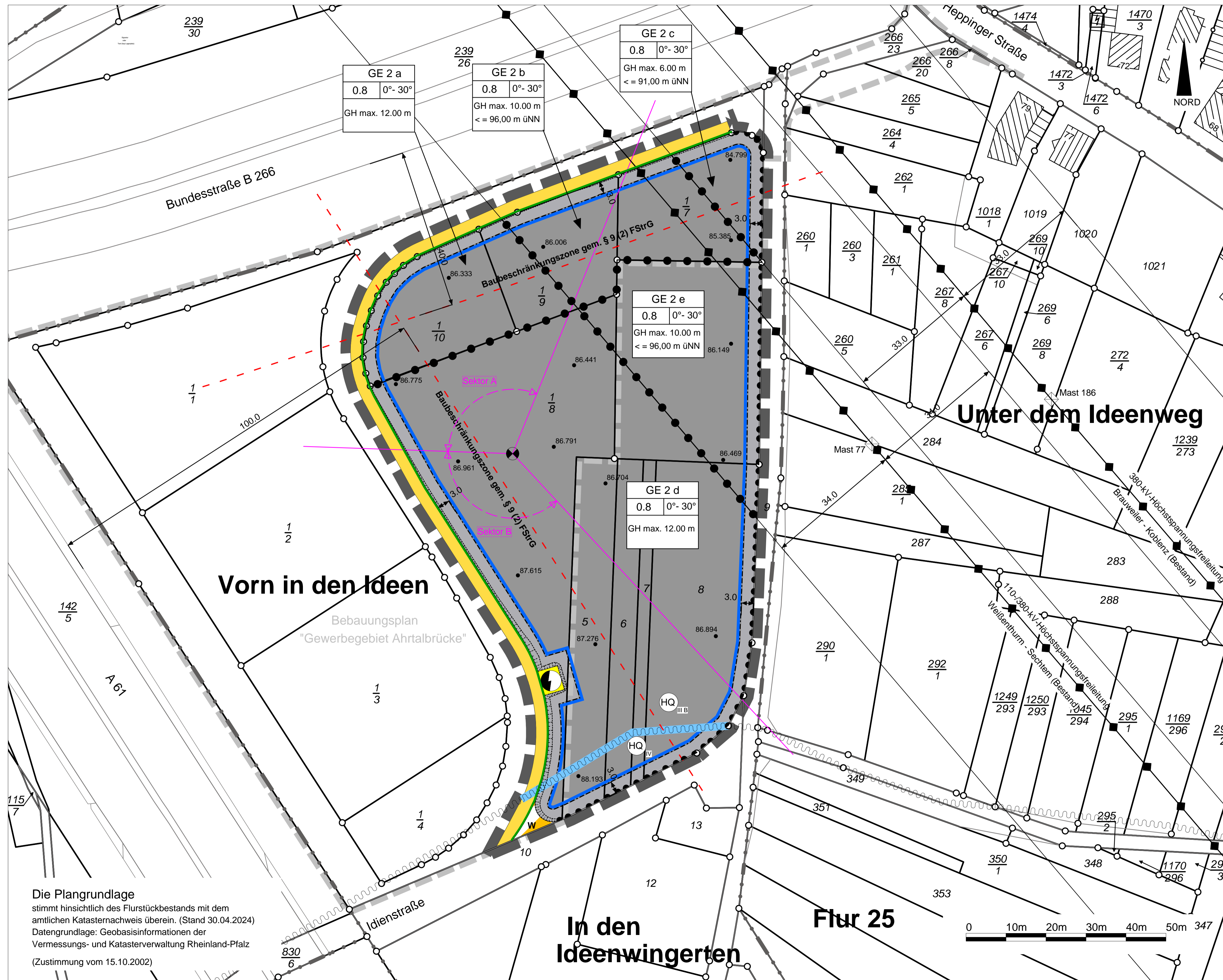


STADT BAD NEUENAHR - AHRWEILER

BEBAUUNGSPLAN VORENTWURF "GEWERBEGEBIET AHR TALBRÜCKE - 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG"

GEMARKUNG HEIMERSHEIM, FLUR 36 TLW.

M 1: 500



ZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)
 - GE Gewerbegebiete (überbaubare Fläche / nicht überbaubare Fläche)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21 a BauNVO)
 - 0.8 Grundflächenzahl (GRZ)
 - GH max. Gebäudehöhe als Höchstmaß in Meter (m) / max. Höhe in Meter (m üNN)
- Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung:
 - W Wirtschaftsweg
 - Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließ anderer Flächen an die Verkehrsflächen Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
 - Flächen für Versorgungsanlagen
 - Zweckbestimmung:
 - Elektrizität
- Hauptversorgungsleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
 - 110/380 kV - Freileitung (oberirdisch) mit Schutzstreifen (nachrichtlich)
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
 - Heilquellenschutzgebiet mit Angabe der Schutzzone, z. B. (nachrichtlich)
- Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26)
 - Aufschüttung
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb des Baugebiets (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- Ergänzende Planzeichen
 - Plangebietsabgrenzung anderer Bebauungspläne
 - Maßzahl (m), Maßlinie z. B.
 - 0° - 30° zulässige Dachneigung
 - Baubeschränkungszone gem. Bundesfernstraßengesetz (FStzG) (§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 FStzG)
 - Richtungssektoren, z. B. Sektor A für Zusatzkontingente im Zusammenhang mit festgesetzten Emissionskontingenten (siehe ergänzende Textfestsetzungen)
 - Maststandort Höchstspannungsfreileitung (nachrichtlich)
- Vermessungstechnische Signaturen
 - Flurstücksgrenze und -nummer z. B.
 - Vorhandenes Gebäude
 - Flurgrenze
 - 85.385 Höhenpunkt Oberkante natürliche Geländeoberfläche (m üNN)

Die Plangrundlage stimmt hinsichtlich des Flurstückbestands mit dem amtlichen Katasternachweis überein. (Stand 30.04.2024)
 Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15.10.2002)

Bearbeitungsstand: 28.10.2024

STADT BAD NEUENAHR - AHRWEILER
 - ABTEILUNG 2.1 - STADTPLANUNG -
 Bebauungsplan Vorentwurf
 "Gewerbegebiet Ahrtalbrücke -
 1. Änderung und Erweiterung"
 Verfahrensstand: § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1