



STADT BAD NEUENAHR - AHRWEILER

BEBAUUNGSPLAN "WIESENWEG - 8. ÄNDERUNG"

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

GEMARKUNG HEIMERSHEIM, FLUR 4 TLW.

ohne Maßstab



ZEICHENERKLÄRUNG

- 1. Art der baulichen Nutzung**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)
 - MI Mischgebiet (überbaubare Fläche / nicht überbaubare Fläche)
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21 a BauNVO)
 - (1,0) Geschossflächenzahl (GFZ)
 - 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
 - III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 3. Bauweise, Baugrenzen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - Baugrenze
 - o offene Bauweise
 - △ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 4. Verkehrsflächen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Offentliche Verkehrsfläche
 - Straßengrenzlinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- 5. Grünflächen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Offentliche Grünfläche
 - [S] Zweckbestimmung: Straßenbegleitgrün
- 6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 - Umgrözung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Erhaltung: Bäume
 - Anpflanzen: Bäume
- 7. Sonstige Planzeichen**
 - GFL Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - GFL zu Gunsten des Eigenbetriebs Abwasserwerk der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 8. Ergänzende Planzeichen**
 - 3,0 Maßzahl (m), Maßlinie z. B.
 - Plangebietsgrenze anderer Bebauungspläne
 - /// Bauverbotszone gem. Bundesfernstraßengesetz (FStrG) (§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 FStrG)
 - ↔ Firstrichtung
- 9. Nachrichtliche Übernahmen**
 - unterirdische Leitungen (nachrichtliche, nicht eingemessen)
 - HQ Heilquellenschutzgebiet mit Angabe der Schutzzone (nachrichtlich) hier: gesamter Geltungsbereich ist im Heilquellenschutzgebiet gelegen
 - ÜG Überschwemmungsgefährdetes Gebiet
- 10. Vermessungstechnische Signaturen**
 - 1525 Flurstücksgrenze und -nummer z. B.
 - /// Vorhandenes Gebäude
 - Flurgrenze

Die Plangrundlage
 stimmt hinsichtlich des Flurstückbestands mit dem amtlichen Katasternachweis überein. (Stand 06.02.2025)
 Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15.10.2002)