



STADT BAD NEUENAHR - AHRWEILER

BEBAUUNGSPLAN ENTWURF "KLOSTER CALVARIENBERG" GEMARKUNG AHRWEILER; FLUR 10 TLW.

Anlage 1.1

ohne Maßstab



Zeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1 bis 11 BauNVO)

MU1 urbanes Gebiet, z. B. MU1 (überbaubare Fläche / nicht überbaubare Fläche)

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

600 m² Grundfläche (GR), z. B.
 117,0 Gebäudehöhe als Höchstmaß (in m über NHN), z. B.
 III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß z. B.

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

o offene Bauweise
 a abweichende Bauweise als offene Bauweise, mit einer zulässigen Baukörperlänge von mehr als 50 m

— Baugrenze

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

— Straßenverkehrsflächen
 — Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

P Zweckbestimmung: öffentliche Parkfläche

5. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)

E Elektrizität

6. Grünflächen, Pflanzgebote, Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25b BauGB)

— private Grünflächen
 + Pflanzgebot: Laubbaumhochstamm (Standort flexibel)
 ● Erhaltung: Bäume

7. Sonstige Planzeichen

— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 — Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 5 BauNVO)
 — Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) zu Gunsten der Schule / der Öffentlichkeit (Festlegung des genauen Verlaufs auf nachfolgenden Planungsebenen)
 — Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
TG Zweckbestimmung: Tiefgarage

8. Ergänzende Planzeichen

3,0 Maßzahl (m), Maßlinie z. B.
 0°-10° Dachneigung (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 LBauO)
 — geplanter Baukörper
 — abzureißendes Gebäude

9. Vermessungstechnische Signaturen

— Flurstücksgrenze und -nummer z. B.
 — vorhandenes Gebäude
 — Gemarkungsgrenze / Flurgrenze

10. Nachrichtliche Übernahmen

— Plangebietsgrenze anderer Bebauungspläne
(D) Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
D Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (Teil der Gesamtanlage "Ursulinenkloster Kalvarienberg") (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Die Plangrundlage
 stimmt hinsichtlich des Flurstückbestands mit dem amtlichen Katasternachweis überein.
 (Stand: 22.02.2024)
 Datengrundlage: Geobasisinformation der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15.10.2002)