



# STADT BAD NEUENAHR - AHRWEILER

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

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 m<sup>2</sup> 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)