

ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 bis 11 BauNVO

WA Allgemeines Wohngebiet
§ 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- GRZ 0,3** Grundflächenzahl GRZ
- GFZ 0,6** Geschossflächenzahl GFZ
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- GH** Gebäudehöhe als Höchstgrenze

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

- o** offene Bauweise
- ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze**

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

- Straßenverkehrsfläche**
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg**
- Zweckbestimmung:**
 - W** Wirtschaftsweg
 - F** Fußweg
 - M** Aufstellfläche für Müllbehälter

Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

- off. Grün** Öffentliche Grünflächen (Zweckbestimmung: Grünanlage)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und (6) BauGB
- Erhalt von Einzelbäumen/Baumgruppe** § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) und (6) BauGB
- V1** Vermeidungsmaßnahme § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 b) BauGB
- G1** Gestaltungsmaßnahme § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfall- und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauGB

- RRB** Flächen für Regenrückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
- Flächen für Elektrizität**

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB

- A** unterirdisch Abwasser
- RW** Regenwasser

Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen** § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind** § 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB
- Aufschüttung**
- Abgrabung**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches** § 9 Abs. 7 BauGB

Nachrichtliche Darstellungen

- Vorschlag Grundstücksgrenze**
- nachrichtliche Darstellung der Höhenlinien des Urgelände (erstellt aus Bestandsaufnahme Planeo Ingenieure GmbH, Februar 2019, Raumbezug DHHN 2016)**

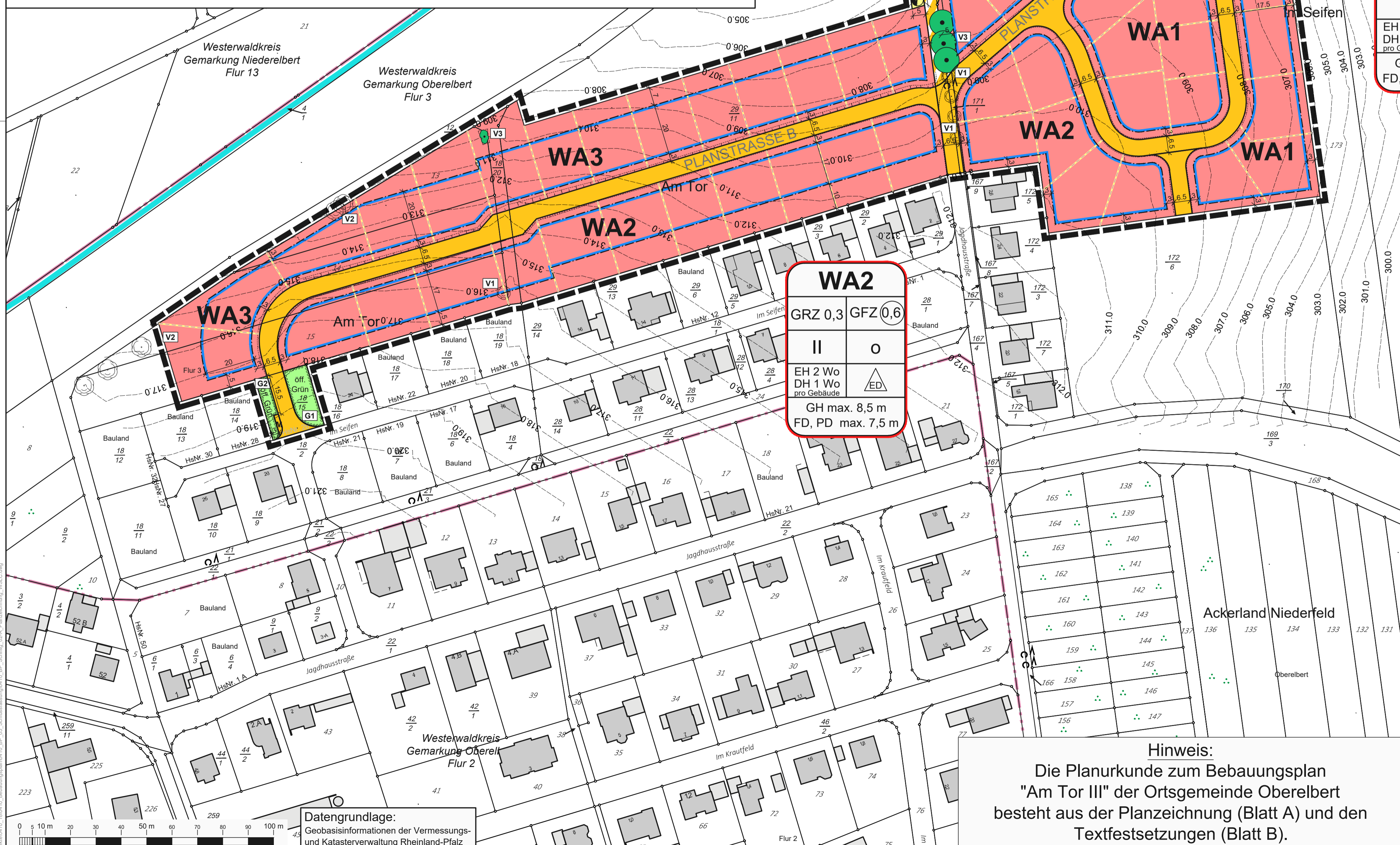
Erklärungen zur Nutzungsschablone
- Details siehe Textfestsetzungen (Blatt B) -

| | | |
|--|-----------------------------------|---------------------------------------|
| Art der zulässigen Nutzung | WA1 | Ordnungsbereich |
| max. zul. Grundflächenzahl | GRZ 0,3 | max. zul. Geschossflächenzahl |
| max. zul. Anzahl der Vollgeschosse | II | Bauweise |
| max. zul. Anzahl der Wohnungen pro Gebäude | EH 2 Wo DH 1 Wo pro Gebäude | nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig |
| max. zul. Gebäudehöhe | GH max. 9,0 m | |
| Details siehe Textfestsetzungen | FD, PD max. 8,0 m | |

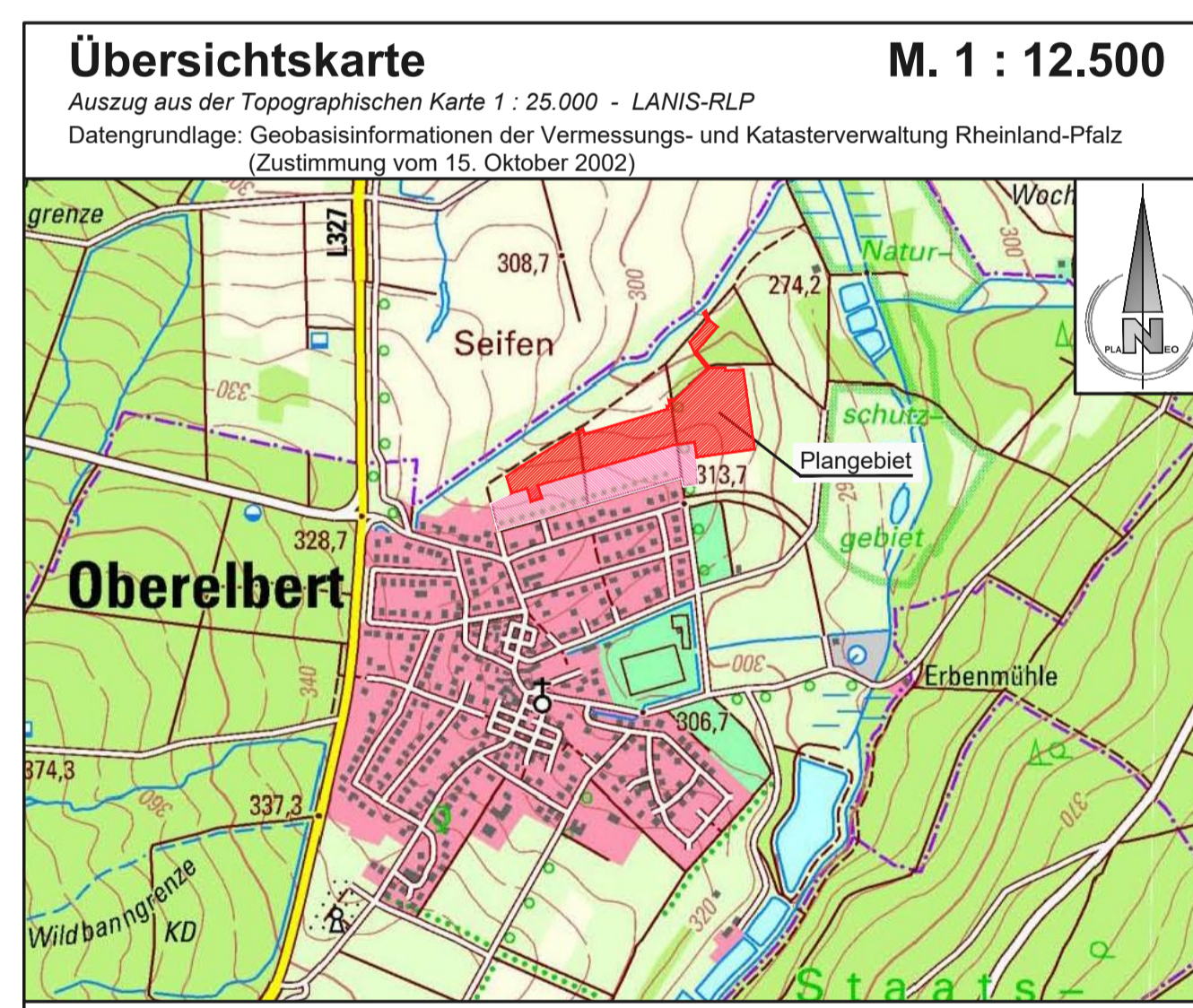
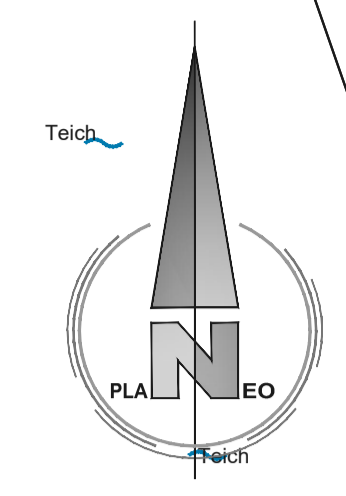
| | | |
|--|-----------------------------------|---------------------------------------|
| Art der zulässigen Nutzung | WA3 | Ordnungsbereich |
| max. zul. Grundflächenzahl | GRZ 0,3 | max. zul. Geschossflächenzahl |
| max. zul. Anzahl der Vollgeschosse | II | Bauweise |
| max. zul. Anzahl der Wohnungen pro Gebäude | EH 2 Wo DH 1 Wo pro Gebäude | nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig |
| max. zul. Gebäudehöhe | GH max. 8,0 m | |
| Details siehe Textfestsetzungen | FD, PD max. 7,0 m | |

| | | |
|--|-----------------------------------|---------------------------------------|
| Art der zulässigen Nutzung | WA2 | Ordnungsbereich |
| max. zul. Grundflächenzahl | GRZ 0,3 | max. zul. Geschossflächenzahl |
| max. zul. Anzahl der Vollgeschosse | II | Bauweise |
| max. zul. Anzahl der Wohnungen pro Gebäude | EH 2 Wo DH 1 Wo pro Gebäude | nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig |
| max. zul. Gebäudehöhe | GH max. 8,5 m | |
| Details siehe Textfestsetzungen | FD, PD max. 7,5 m | |

| | | |
|--|-----------------------------------|---------------------------------------|
| Art der zulässigen Nutzung | WA1 | Ordnungsbereich |
| max. zul. Grundflächenzahl | GRZ 0,3 | max. zul. Geschossflächenzahl |
| max. zul. Anzahl der Vollgeschosse | II | Bauweise |
| max. zul. Anzahl der Wohnungen pro Gebäude | EH 2 Wo DH 1 Wo pro Gebäude | nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig |
| max. zul. Gebäudehöhe | GH max. 9,0 m | |
| Details siehe Textfestsetzungen | FD, PD max. 8,0 m | |



Archäologische Funde
Etwa zutage kommende archäologische Funde (wie Mauern, Erdverfärbungen, Knochen- und Skeletteile, Gefäße oder Scherben, Münzen und Eisgegenstände usw.) unterliegen gem. §§ 16 - 20 Denkmalschutz- und -pflegegesetz Rheinland-Pfalz der Meldepflicht an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Landesdirektion Archäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1, in Koblenz. Diese ist rechtzeitig (2 Wochen vorher) über den Beginn von Erdarbeiten zu informieren. Die Baubeginnsanzeige ist zu richten an landesarchaelogie-koblenz@gdke.rlp.de oder telefonisch 0261 - 6675 3000.



Schlussfassung zum Satzungsbeschluss

Planeo Ingenieure
Gesellschaft für technische Infrastrukturplanung mbH

57627 Hachenburg/Ww Bachweg 5
www.planeo-ingenieure.de

Telefon 02662/94736-00
Fax 02662/94736-29
E-Mail info@planeo-ingenieure.de

Ortsgemeinde Oberelbert
Verbandsgemeinde Montabaur

BEBAUUNGSPLAN "Am Tor III"

Stand: 28. April 2020

Maßstab 1 : 1.000
Planurkunde Blatt A (Planzeichnung)

Projekt-Nr.: 0410_BP
bearbeitet: K. Eiteneuer
gezeichnet: K. Eiteneuer

765 mm x 594 mm = 0,454 m²

Hinweis:
Die Planurkunde zum Bebauungsplan "Am Tor III" der Ortsgemeinde Oberelbert besteht aus der Planzeichnung (Blatt A) und den Textfestsetzungen (Blatt B).

Datengrundlage:
Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)

