

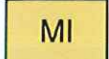



LEGENDE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

	Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
	Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)








0,4 Grundflächenzahl §§ 16 Abs.2, 19 BauNVO)
-Beispiel-

 Geschoßflächenzahl (§§ 16 Abs.2, 20 BauNVO)
-Beispiel-

Thmin= Traufhöhe als Mindestmass

Thmax= Traufhöhe als Höchstmass

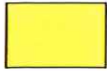
BAUWEISE, ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

o	offene Bauweise (§ 22 Abs.2 BauNVO)
a	abweichende Bauweise (§22 Abs. 4 BauNVO)
	nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs.2 BauNVO)
	nur Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs.2 BauNVO)
	nur Hausgruppen zulässig (§ 22 Abs.2 BauNVO)
	nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs.2 BauNVO)
	Baugrenze mit Darstellung der überbaubaren Fläche (§ 23 Abs.1 und 3 BauNVO)
	Baulinie mit Darstellung der überbaubaren Fläche (§ 23 Abs.1 und 2 BauNVO)
	Haupt-Firstrichtung verbindlich

HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNHEITEN IN WOHNGEBÄUDEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

max. 2 WE maximal 2 Wohneinheiten zulässig -Beispiel-

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.11. BauGB)



Straßenverkehrsflächen mit Gehwegen



Flächen für Fußgänger



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:



Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

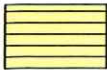


Zweckbestimmung: öffentliche Parkfläche



Strassenbegrenzungslinie

FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN, FÜR DIE ABFALL- UND ABWASSER-BESEITIGUNG, EINSCHLIESSLICH DER RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER, SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr.12 UND 14 BauGB)



Flächen für Versorgungsanlagen und Flächen für die Rückhaltung und Ableitung von Niederschlagswasser



Zweckbestimmung: Trafoanlage

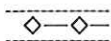


Zweckbestimmung: Rückhaltung, Ableitung von Niederschlagswasser



Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr.12 BauGB)



vorhandene unterirdische Leitung (hier Gashochdruckleitung) mit Schutzstreifen beiderseits 4m

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)



öffentliche Grünfläche



Zweckbestimmung: Parkanlage (Stadt Bad Kreuznach)



Zweckbestimmung: Dauerkleingärten

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)



Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

M1

Massnahmen gemäß landespflegerischem Planungsbeitrag (siehe Textl. Festsetzungen) -Beispiel-

FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)



Flächen für Gemeinschaftsstellplätze mit Kennzeichnung des Versorgungsbereichs -Beispiel-

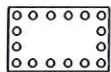


Flächen für Gemeinschaftsgaragen mit Kennzeichnung des Versorgungsbereichs -Beispiel-

①

Kennzeichnung des Versorgungsbereichs von Gemeinschaftsanlagen -Beispiel-

FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr.25a, b BauGB)



Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



zu pflanzender Baum

SONSTIGES



Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§9 Abs. 7 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§1 Abs. 4, §16 Abs. 5 BauNVO)

35-38°

Dachneigung (§ 88 LBauO) -Beispiel-

gD

geneigtes Dach

G/F/L

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr 21 BauGB)

INFORMATIVE PLANKENNZEICHNUNGEN



vorgeschlagene Grundstücksgrenzen



vorhandene Flurstücksgrenzen



bestehende Bebauung laut Katastergrundlage

V

Verkehrsgrün



vorgesehene Alleearartige Anpflanzung von Bäumen
siehe textliche Festsetzungen



vorgeschlagene Fahrbahneinteilung



NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME



Wasserführender Graben mit Quellaustritt (§24 LPfIG) und Versickerungsbereich