

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

0,3 Grundflächenzahl

0,6 Geschosflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baugrenzen

0 Offene Bauweise

Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungsslinie

Straßenverkehrsfläche

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Fußweg

Wirtschaftsweg

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

Mischwasserkanal unterirdisch

Wasserleitung unterirdisch

Fernmeldekabel unterirdisch

Stromkabel oberirdisch

Grünflächen

Öffentliche Grünfläche

Verkehrsgrünfläche

Grünanlage

Maßnahmen und Flächen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

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

Erhaltung von Bäumen

Anpflanzen von Bäumen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

Flächen für Aufschüttungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind

Flächen für Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Sonstige Darstellungen

Grundstücksgrenze (Vorschlag)

Höhenlinie

Mauer

Zaun

Baum

Kanaldeckel

Hydrant

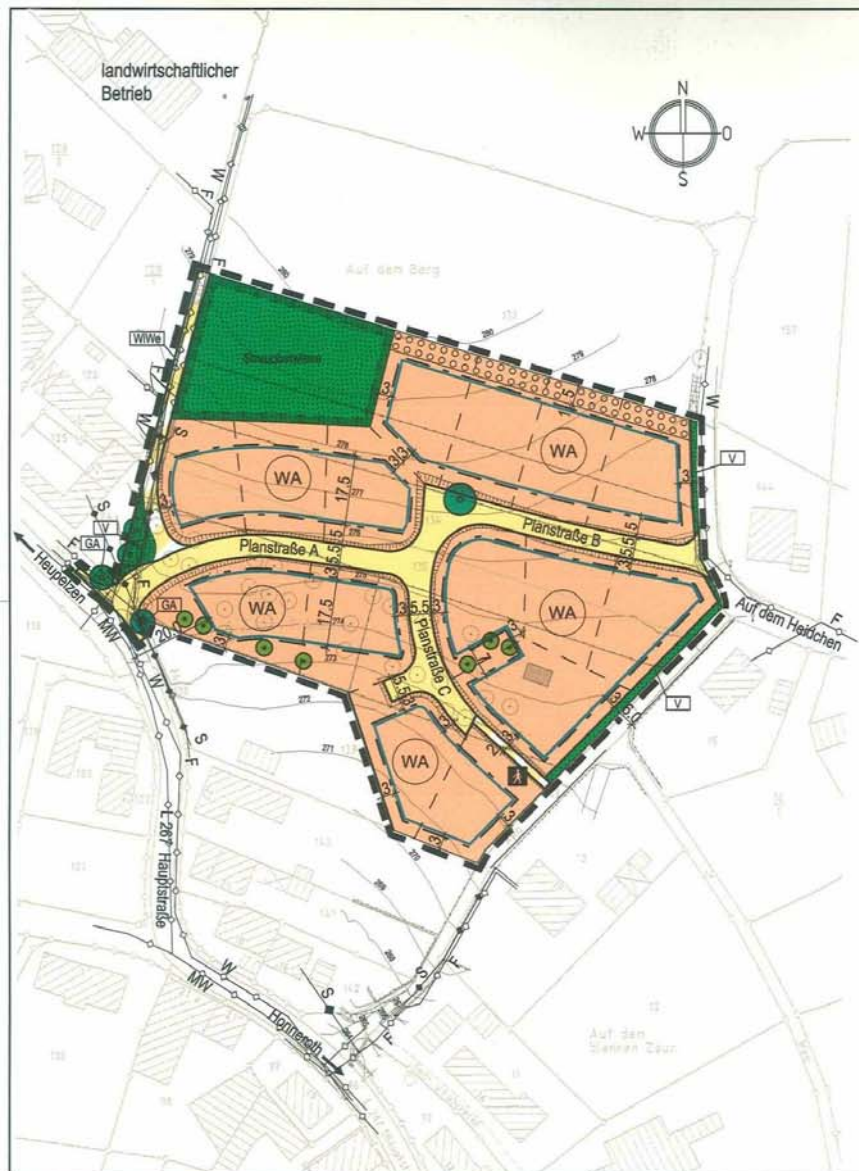
Regeneinlauf

Wasserschieber

Mast (Holz)

Leuchte

Schild / Verkehrszeichen



Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
WA	II
Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl
0,3	0,6
Bauweise	Dachform
0	gen. Dächer / Pultdach 20°-45° / 20°-30°

Hinweise

Erdgeschichtliche Bodendenkmäler

Etwa zutage kommende Fossilfunde, wie Muschelschalen, Pflanzenreste, Knochen, etc. unterliegen gemäß §§ 16-21 Denkmalschutz- und -pflegegesetz Rheinland-Pfalz der Meldepflicht an das Landesamt für Denkmalpflege, Referat Erdgeschichtliche Denkmalpflege, Große Langgasse 29, 55116 Mainz, Tel.: 06131/ 2016400.

Kulturgeschichtliche Bodendenkmäler

Etwa zutage kommende archäologische Funde (wie Mauern, Erdverfärbungen, Knochen- und Skeletteile, Gefäße oder Scharben, Münzen und Eisgegenstände usw.) unterliegen gemäß §§ 16-21 Denkmalschutz- und -pflegegesetz Rheinland-Pfalz der Meldepflicht an das Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Archäologische Denkmalpflege, Festung Ehrenbreitstein in Koblenz unter der Rufnummer 0261/73626.

Ver- und Entsorgungsleitungen

Die nachrichtliche Übernahme der Leitungen erfolgte nach Angaben der jeweiligen Ver- und Entsorgungsträger. Die zeichnerische Darstellung gibt nur deren ungefähre Lage wieder.

Oberflächenversiegelung und Umgang mit dem Niederschlagswasser

Die Oberflächenversiegelung ist so gering wie möglich zu halten. Die Verpflichtung zur geringstmöglichen Oberflächenversiegelung auf den Privatgrundstücken besteht auch aufgrund anderer gesetzlicher Grundlagen. Es wird hier auf den § 10 (4) der LBauO Rheinland-Pfalz verwiesen. Das Sammeln und Verwenden von Niederschlagswasser als Brauchwasser (Toilette, Gartenbewässerung, Waschmaschine) wird empfohlen. Hierzu könnte das Regenwasser der Dachflächen abgeleitet und auf den Grundstücken in Zisternen und Regentonnen gespeichert werden.

Umweltverträglichkeitsprüfung

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) wird nicht durchgeführt, weil die Grenzwerte zur allgemeinen Vorprüfung gemäß UVPG (Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung) deutlich unterschritten werden.

Anmerkung

Das Kataster im Bebauungsplan dient nur der nachrichtlichen Darstellung, die Grenzen stehen noch nicht rechtskräftig fest.