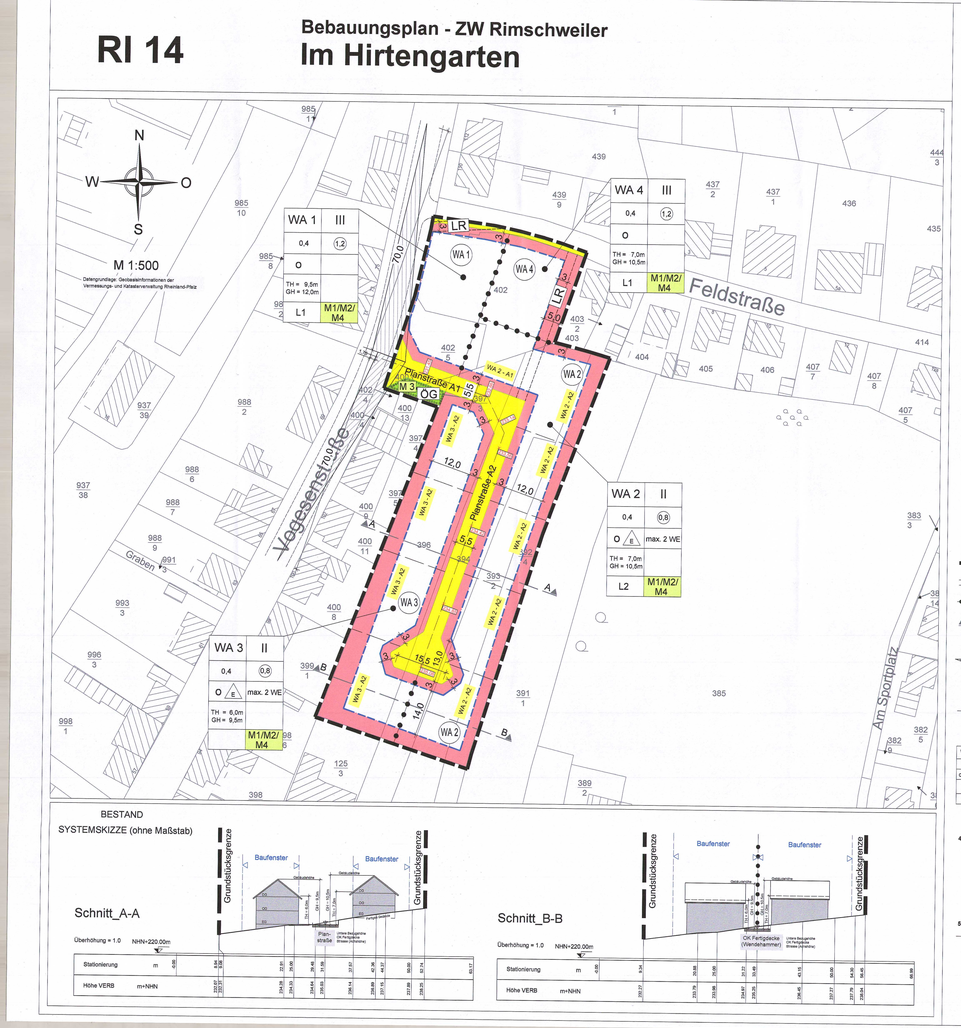
RI 14

Bebauungsplan - ZW Rimschweiler
Im Hirtengarten



BESTAND

SYSTEMSKIZZE (ohne Maßstab)

ZEICHENERKLÄRUNG

1.0 FESTSETZUNGEN

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

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß

0,8 — Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß

Zahl der Vollgeschosse

II — als Höchstmaß, römische Ziffer; z. B. II

Höhe baulicher Anlagen in ...m über einem Bezugspunkt

TH — Traufhöhe (als Höchstgrenze)

GH — Gebäudehöhe (als Höchstgrenze)

WA 2 - A — Benennung der Nutzungsschablone mit zugehöriger Planstraße

Siehe Festsetzungen zur Nutzungsschablone, Planteil und textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

1.3 Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

O — offene Bauweise

E — nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

nicht überbaubare Grundstücksfläche

1.4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

1.5 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

OG — Grünflächen

Zweckbestimmung:

öffentliche Grünfläche

1.6 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

2.0 Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

LR — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen der Ver- und Entsorgungsträger (§ Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, wie Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Schnittlache

M — Minderungsmaßnahme mit Nummer innerhalb des Geltungsbereiches

Sichtdreieck

3.0 SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN

15,0 / 3 — Vermaßung, z.B. 15,0 Meter; bzw. 3,0 Meter

234.86 — Bezugspunkt Achshöhe

Nutzungsschablone:

WA	II
0,4	0,8
O	E (max. 2 WE)
TH = 7,0m	
GH = 10,5m	
L	M

Gebietsart	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise / Einzelhäuser	Zahl der Wohneinheiten
max. Traufi- und Gebäudehöhe	
Lärmschutz	Minderungsmaßnahmen

4.0 BESTAND

Flurstücksgrenzen

1128 — Flurstücksnummern

Bestehende Hauptgebäude mit Hausnummer

Bestehende sonstige bauliche Anlagen

5.0 HINWEISE

Vorschlag Grundstücksteilung

A TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. **Baugebietsspezifische Festsetzungen (§ 9 BauGB i.V.m. BauNVO)**

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Allgemeines Wohngebiet - WA (§ 4 BauNVO)

Das Baugebiet wird gemäß § 4 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Zulässig sind (§ 4 Abs. 2 BauNVO):

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind (§ 4 Abs. 3 BauNVO):

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für verwaltungen,

Nicht zulässig sind (§ 1 Abs. 6 BauNVO):

1. Gartenbaubetriebe,
2. Tankstellen.

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

2.1 Grund- und Geschossflächenzahl

Die Grundflächenzahl (GRZ) ist mit WA 1, WA 3, WA 2 und WA 4 gekennzeichneten Bereichen mit 0,4 und die Geschossflächenzahl (GFZ) in WA 1 und WA 4 mit 1,2 sowie in WA 2 und WA 3 mit 0,8 festgesetzt.

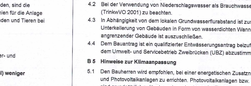
2.2 Höhe baulicher Anlagen

Die max. Traufhöhe (TH_{max}) wird in dem mit WA 1 gekennzeichneten Bereich mit 9,50 m und die max. Gebäudehöhe (GH_{max}) mit 12,00 m als Höchstmaß festgesetzt.

In dem mit WA 2 und WA 4 gekennzeichneten Bereich wird die max. Traufhöhe (TH_{max}) mit 7,00 m und die max. Gebäudehöhe (GH_{max}) mit 10,50 m als Höchstmaß festgesetzt.

In dem mit WA 3 gekennzeichneten Bereich wird die max. Traufhöhe (TH_{max}) mit 6,00 m und die max. Gebäudehöhe (GH_{max}) mit 9,50 m als Höchstmaß festgesetzt.

Als Traufe gilt die Schnittlinie der Außenwand mit der Dachhaut. Bei Dachdeckungen ist die Traufe mit der Oberkante des Flachdecks gleichzusetzen. Bei der Errichtung einer Attika ist die Oberkante der Attika als Traufe heranzuziehen.


Straßenniveau
Straße
TH max.
GH max.
Geländeoberkante
Sockelhöhe
Traufhöhe
Firsthöhe
Gebäudehöhe
Sockelhöhe
Traufhöhe
Firsthöhe
Gebäudehöhe
Gebäudehöhe
Sockelhöhe
Traufhöhe
Firsthöhe
Gebäudehöhe
Sockelhöhe
Traufhöhe
Firsthöhe
Gebäudehöhe
Geländeoberkante
Geländeoberkante
Geländeoberkante