

Planungsrechtliche Festsetzungen

Räumlicher Geltungsbereich

Festsetzung nach § 9 Abs. 7 BauGB

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt die Flächen innerhalb der in der Planzeichnung dargelegten Grenzen.

Art der baulichen Nutzung

Festsetzung der Art der baulichen Nutzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 und 4 sowie 6 BauNVO

Mischgebiet (MI) (§ 4 BauNVO)

In den als Mischgebiet bezeichneten Flächen sind zulässig: 1. Wohngebäude, 2. Geschäfts- und Bürogebäude, 3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, 4. sonstige Gewerbebetriebe, 5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Nicht zulässig sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungstätten.

Bauweise

Festsetzung der Bauweise nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO

Im gesamten Baugebiet wird die offene Bauweise festgesetzt. Zulässig sind Einzelhäuser und Doppelhäuser mit seitlichem Grenzabstand.

Überbaubare Grundstücksflächen

Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Auf den nicht überbaubaren Flächen sind Garagen nicht zulässig, ebenso Nebengebäude im Sinne des § 14 BauNVO, deren umbauter Raum 30 cbm übersteigt. Garagen müssen einen Mindestabstand von 5,00 m von der Grenze der öffentlichen Verkehrsfläche einhalten.

Maß der baulichen Nutzung

Höhe der baulichen Anlagen

Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 und 18 BauNVO

Seitliche Bauhöhe

Die seitliche Bauhöhe (SH) der Außenwände darf höchstens 5,50 m über der Höhe des angrenzenden natürlichen Geländes liegen, wobei als arithmetische Mittel an den Eckpunkten des Gebäudes gilt. Die seitliche Bauhöhe ist definiert als der Schnittpunkt der Unterseite der Dachhaut mit der seitlichen Außenwand. Bei Giebelwänden gilt die waagerechte Projektion der seitlichen Bauhöhe. Bezugspunkt ist der Höhenverlauf des natürlichen Geländes, der bei Stellung eines Bauantrages von dem Grundstückseigentümer durch eine Höhenvermessung nachzuweisen ist.

Firsthöhe

Die Firsthöhe (FH), gemessen an der Oberkante der Dachhaut, darf höchstens 10,00 m über der Höhe des angrenzenden natürlichen Geländes liegen, wobei das arithmetische Mittel der Firsthöhen eines Gebäudes gilt.

Grundflächenzahl (GRZ)

Festsetzung der Grundflächenzahl nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16, 17, 19 BauNVO

Die höchstens zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,6. Bei der Ermittlung der Grundflächen sind die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten und von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO mitzurechnen. Abweichend von § 19 (4), Satz 2 BauNVO darf die oben bezeichnete höchstens zulässige Grundfläche nicht überschritten werden.

Geschoßflächenzahl (GFZ)

Festsetzung der Geschoßflächenzahl nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16, 17, 20 BauNVO

Die höchstens zulässige Geschoßflächenzahl (GFZ) beträgt 1,2. Bei der Ermittlung der Geschoßflächen sind auch die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als Vollgeschossen vollständig mitzuberechnen.

Zahl der Vollgeschosse

Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 BauNVO

Die höchstens zulässige Anzahl der Vollgeschosse (GFZ) beträgt 2 (zwei).

Anzahl der Wohnungen

Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

Je Wohngebäude sind höchstens 2 Wohnungen zulässig.

Garagen und überdachte Stellplätze

Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 21a BauNVO

Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind nur innerhalb der ausgewiesenen Baugrenzen zulässig. Garagen sind so zu errichten, daß sie einen Mindestabstand von 5,00 m von der Grenze der öffentlichen Verkehrsfläche einhalten.

Erschließung

Verkehrsflächen

Festsetzung der Verkehrsflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Die Erschließungsstraßen sind nach den Grundsätzen des ortsgerechten Straßenbaus* als Mischfläche für Fahrzeuge und Fußgänger zu gestalten. Die weitere Festlegung von Seitenflächen, Fahrbahnbereichen und die Führung der Rinnen erfolgt in der technischen Ausbauplanung für die Straße. Im Bereich des „Kälfenheimer Grabens“ wird festgesetzt, daß die Breite der befestigten Fahrbahn das Maß von 6,00 m nicht überschreiten darf.

Böschungen, Abgrabungen und Straßenfundamente

Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Notwendige Böschungen des Straßenkörpers oder Abgrabungen für den Straßenkörper sind auf den angrenzenden Baugrundstücken ohne Forderung einer Gegenleistung zu dulden. Eine Neigung des Böschungskörpers ist zu dulden bis zu einem Verhältnis von 1 : 1,5 (Höhe : Breite). Die im Rahmen des Straßenbaus notwendigen Fundamente der Straßenrandbegrenzungen sind auf den angrenzenden Baugrundstücken ohne die Forderung einer Gegenleistung zu dulden.

Minderung der Flächenversiegelung

Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Zufahrten, Stellplätze, Hofbereiche und Terrassen auf den privaten Baugrundstücken dürfen bis zu einer Fläche von 30 qm in vollversiegelter Bauweise ausgeführt werden. Darüber hinaus gehende Flächen müssen in teilentsiegelten Bauweisen ausgeführt werden. Als teilentsiegelte Flächen gelten Flächen, die durchgängig und gleichmäßig auf mindestens 25 % ihrer Oberfläche wasserdurchlässig ausgeführt sind.

Flächen für die Versickerung von Regenwasser

Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

Zum Zweck der Rückhaltung und Versickerung von Regenwasser und zur Entlastung der öffentlichen Anlagen wird je Baugrundstück eine Fläche von 10 qm zum Zweck der Versickerung festgesetzt.

Passiver Lärmschutz

Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Auf den hierzu gesondert gekennzeichneten Grundstücksflächen sind an den der L 109 zugewandten Seiten von Wohngebäuden Fenster der Schallschutzklasse 3 anzubringen.

Begrünung

Bäume und Sträucher

Bindung für Bepflanzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB

Im Plangebiet sind als Gehölzpflanzung nur standortgerechte Laubgehölze zulässig. Zu den standortgerechten Laubgehölzen zählen insbesondere die in der nachfolgenden Pflanzliste aufgeführten Arten.

Pflanzliste

Kleinkronige Laubbäume:
Eberesche (Sorbus aucuparia) Feldahorn (Acer campestre) Hainbuche (Carpinus betulus) Mehlbeere (Sorbus aria) Obstbäume, lokale Sorten

Großkronige Laubbäume:

Gemeine Esche (Fraxinus excelsior) Sommerlinde (Tilia platyphyllos) Spitzahorn (Acer platanoides) Traubeneiche (Quercus petraea) Vogelkirsche (Prunus avium) Walnuß (Juglans regia) Winterlinde (Tilia cordata)

Sträucher:

Alpenbeere (Ribes alpinum) Besenginster (Cytisus scoparius) Buchsbaum (Buxus sempervirens) Gemeine Heckenkirsche (Lonicera xylosteum) Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus) Haselnuß (Corylus avellana) Heimische Wildbrombeere (Rubus fruticosus) Hundsröse (Rosa canina) Kornelkirsche (Cornus mas) Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus) Rainweide (Ligustrum vulgare) Roter Hatriegel (Cornus sanguinea) Rote Johannisbeere (Ribes rubrum) Schwarzer Holunder (Sambucus nigra) Schwarze Johannisbeere (Ribes nigrum) Schlehe (Prunus spinosa) Weißdorn (Crataegus spec.) Wolliger Schneeball (Viburnum lantana)

Schling- und Kletterpflanzen:

Efeu (Hedera helix) Hopfen (Humulus lupulus) Knöterich (Polygonum aubertii) Wilder Wein (Parthenocissus quinquefolia) Waldrebe (Clematis montana) Waldrebe (Clematis vitalba).

Pflanzgebot

Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB

Innerhalb der Baugebiete ist je Baugrundstück mindestens ein Laubbaum der beigefügten Pflanzliste oder ein hochstämmiger Obstbaum, lokale Sorte, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

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

Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. mit § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB

Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen sind entsprechend dem landespflegerischen Planungsbeitrag zu entwickeln und zu pflegen. Im einzelnen sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Flächen sind aus der Ackernutzung herauszunehmen und als extensiv genutztes Dauergrünland mit Obstbäumen anzulegen. Hierzu werden hochstämmige Obstbäume (Stammhöhe mindestens 1,80 m) mit einem Pflanzabstand von mindestens 15 m gepflanzt, wobei wenige Bäume in einzelnen dichten Gruppen stehen können. Die Wiese ist mit einer lokalen Heublümmenmischung einzusäen und darf maximal 2 x jährlich gemäht werden. Anstatt der Mahd ist eine extensive Beweidung zulässig. (Bei der Beweidung darf der Viehbesatz eine Großvieheinheit pro ha nicht überschreiten. Die Beweidungsdauer darf maximal 2 Monate betragen. Bei kürzerer Beweidungszeit kann die Tierzahl entsprechend erhöht werden, jedoch nur bis maximal 3 Großvieheinheiten.) Bei der Beweidung wie bei der Mahd sind an mindestens einer der vier Nutzungsgrenzen Randstreifen von wenigstens 3 m Breite ungemäht zu belassen. Diese sind alle 4 - 5 Jahre zu beweideten bzw. zu mähen. In der Zeit vom 15.03. bis 15.06. eines jeden Jahres darf weder Beweidung noch Mahd oder Bodenbearbeitung erfolgen. Der Einsatz von Pestiziden und synthetischen Düngern ist auf der gesamten Wiese nicht zulässig.

Zuordnung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu den Bauflächen

Festsetzung nach § 8 a Abs. 1 Satz 4 BNatSchG

Die getroffenen Festsetzungen (Flächen und Maßnahmen) nach § 9 BauGB, die dazu dienen, die zu erwartenden Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes auszugleichen, zu ersetzen oder zu mindern, werden gemäß § 8 a (1) Satz 4 BNatSchG folgenden Grundstücksflächen, auf denen Eingriffe aufgrund sonstiger Festsetzungen zu erwarten sind, für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zugeordnet:

Ausgleichsfläche Teilbereiche „A“ und „B“ den privaten Baugrundstücksflächen, Ausgleichsfläche Teilbereich „C“ den öffentlichen Verkehrsflächen.

Bauordnungsrechtliche Gestaltungsfestsetzungen

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 86 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)

Form und Neigung des Daches

Im Bebauungsplangebiet sind für Hauptbaukörper nur geneigte Dächer (Steildächer) mit einer Mindestneigung von 30 ° und einer Höchstneigung von 45 ° zulässig. Nebengebäude im Sinne des § 14 BauNVO und Garagen sowie dem Hauptbaukörper hinsichtlich der Größe untergeordnete Anbauten und Gebäudevorsprünge können auch mit einem Flachdach errichtet werden. Definition: untergeordnet sind Anbauten, wenn sie allein oder in der Gesamtheit nicht mehr als 1/5 der Grundfläche des jeweiligen Hauptbaukörpers (gerechnet ohne die Anbauten) ausmachen. Die unteren Enden von Pyramidendächern dürfen bis zu 1,0 m von der Außenwand des Hauses nach innen abgerückt werden, jedoch muß der so gebildete Flachdachstreifen nach außen zusätzlich einen Dachüberstand von mindestens 0,30 m erhalten, höchstens das Überstandes jedoch 1,0 m (jeweils gemessen ohne Dachrinne).

Dachaufbauten

Dachaufbauten sind bis zu einer Gesamtlänge von 7/10 der Traulänge der Frontwand zulässig. Dachaufbauten müssen von der Giebelwand (innen gemessen) einen Mindestabstand von 1,25 m einhalten. Der einzelne Dachaufbau darf eine Länge von 3,5 m nicht überschreiten. Der Abstand der einzelnen Dachaufbauten untereinander beträgt mindestens 1,5 m. Ein Hinausragen von Dachaufbauten über die Firsthöhe des Hauptdaches ist nur bei Turmaufbauten zulässig.

Dacheindeckung

Die Eindeckung von Steildächern ist vorzugsweise in Naturschiefer, Kunstschiefer oder schieferfarbenen, anthrazitfarbenen gestattet. Ebenso zulässig sind rote Dächer. ~~Unter Verwendung von~~ Glaseindeckungen zum Zweck der passiven Solarnutzung sind zulässig. Dachaufbauten mit einer Breite unter 1,50 m (außen gemessen) sowie Steildächer von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und von Garagen sowie untergeordneten Anbauten dürfen ausnahmsweise in Zink- oder Kupferblech hergestellt werden. Zinkbleche dürfen jedoch nicht metallisch blinken, sie müssen vor- gewittert werden und eine anthrazitfarbene Erscheinung erhalten. Innerhalb des für die RWE-Leitungsstrasse ausgewiesenen Leitungsschutzbereiches ist eine „harte Bedachung“ nach DIN 4102, Teil 2 mit einer Mindestdachneigung von 15° vorzunehmen. Der Mindestabstand zu den Leiterseilen muß 3,0 m betragen. Dies gilt auch für Baukräne, Baumaschinen und Gerüste.

Materialien der Außenwände

Als Materialien der Außenwände sind nur zulässig: Basaltlava, Tuffstein, geschlämte Sichtmauerwerke, Putz, Holz (jedoch nicht in der Form von Blockhäusern), Klinker sowie Verglasungen zum Zweck der passiven Solarnutzung sowie bei Wintergärten. Fliesen sind als Material der Außenwände nur im Sockel zulässig. Darüber hinaus dürfen konstruktive Stahlelemente sichtbar ausgebildet werden, jedoch nicht metallisch blinken.

Farben des Putzes und der geschlämten Sichtmauerwerke

Nicht zulässig sind:

* reines Weiß oder sehr helle Farben (Remissionswerte von 90-100),
* reines Schwarz oder sehr dunkle Farben (Remissionswerte von 0-20).
Diese Regelungen gelten nicht für Haussockel, die dunkler ausgeführt werden dürfen, und auch nicht für Fassadengliederungen, z. B. Gesimse und Fensterfaschen, die heller ausgeführt werden dürfen.
Definition: Remissionswerte (auch Hellbezugswerte genannt) geben als Rückstrahlungswerte den Grad der Reflexion des einfallenden Lichtes wieder und sind aus den Farbtabelle der Farbersteller zu entnehmen.

Müllbehälter

Standorte von Müllbehältern sind so anzuordnen oder einzugrünen oder baulich zu fassen, daß sie von der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche aus nicht eingesehen werden können.

Einfriedigungen, Stützmauern

Als Einfriedigungen sind zulässig: Mauern bis zu einer Höhe von 1,00 m (Pfeilerhöhe: 1,50 m), Laubhecken und Holzzäune. Die Mauern müssen entweder mit einheimischem Naturstein oder mit Betonsteinen, die an ihrer Oberfläche dem Naturstein ähnlich sind, ausgeführt bzw. verkleidet oder verputzt sein. Mauern können mit Holzzäunen oder Metallgittern kombiniert werden. Soweit durch die Höhenlage des Geländes bedingt, sind Stützmauern an privaten Grundstücks Grenzen bis maximal 1,00 m Höhe (gemessen am tiefer gelegenen Grundstück) zulässig.

* Beschluss des Ortsgemeinderates vom 31.03.1998.

Verfahrensvermerke

Der Rat der Ortsgemeinde Roes hat am 01.07.1993 und 23.04.1997 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 und Abs. 4 BauGB beschlossen. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Treis-Karden am 04.09.1993 und 21.02.1998 erfolgt.

Roes, den 01.04.1998

Ortsbürgermeister
Hiermann

Die Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte am 18.12.1993 und 16.10.1997 im Rahmen einer Bürgerversammlung. Die Einladung zu dieser Bürgerversammlung wurde am 11.12.1993 und 11.10.1997 veröffentlicht.

Roes, den 01.04.1998

Ortsbürgermeister
Hiermann

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.04.1994 und 03.11.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Roes, den 01.04.1998

Ortsbürgermeister
Hiermann

Der Rat der Ortsgemeinde Roes hat am 09.12.1997 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Roes, den 01.04.1998

Ortsbürgermeister
Hiermann

Die Offenlage erfolgte vom 24.2.1998 bis einschließlich 24.03.1998. Die örtliche Bekanntmachung des Offenlagezeitraumes erfolgte am 14.02.1998.

Roes, den 01.04.1998

Ortsbürgermeister
Hiermann

Die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung der Flurstücke mit dem vom 21.04.1998 stimmten mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters überein. Die örtliche Bekanntmachung des Entwurfsplanentwurfes ist mitgeteilt worden.

Cochem, den 21.04.1998

Katasteramt Cochem
Hiermann, PAR

Der Rat der Ortsgemeinde Roes hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 31.03.1998 geprüft. Das Ergebnis der Abwägung ist mitgeteilt worden.

Roes, den 01.04.1998

Ortsbürgermeister
Hiermann

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde am 20.04.1998 vom Rat der Ortsgemeinde Roes als Satzung beschlossen.

Roes, den 20.04.1998

Ortsbürgermeister
Hiermann

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 29.04.1998 von der Kreisverwaltung Cochem-Zell angezeigt worden. Die Kreisverwaltung Cochem-Zell hat mit Schreiben vom 28.05.98 erklärt, daß sie keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.

Cochem, den 18.05.98

Kreisverwaltung
Hiermann

Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit aufgefertigt. Es wird bescheinigt, daß der Inhalt der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen dieser Bebauungsplanung mit dem Willen des Gemeinderates übereinstimmt und daß die für die Normgebung gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Roes, den 25. Mai 1998

Ortsbürgermeister
Hiermann

Die Anzeige des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan abgelesen werden kann, sind während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 30.5.98 im amtlichen Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Treis-Karden örtlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 30.5.1998 in Kraft getreten.

Roes, den 2. Juni 1998

Ortsbürgermeister
Hiermann

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke -BauNVO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanVZ 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 8. März 1995 (GVBl. S. 19)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz -BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1997 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. August 1993 (BGBl. I S. 1458)

Landespflegegesetz (LPfG) vom 5. Februar 1979 (GVBl. S.36), zuletzt geändert durch Landesgesetz zur Änderung des Landespflegegesetzes vom 14. Juni 1994 (GVBl. S. 280)

Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz -LWG-) in der Fassung vom 14. Dezember 1990 (GVBl. 1991 S.11), zuletzt geändert durch

Landesgesetz zur Änderung des Landeswassergesetzes und des Landesabfallwirtschafts- und Altlastengesetzes vom 5. April 1995 (GVBl. S. 69)

Planzeichen

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

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

MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

— Baugrenze

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

■ Straßenverkehrsfläche (Mischfläche)

— Straßenbegrenzungslinie

■ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

Platzbereich

■ Wirtschaftsweg

■ Fußweg

■ Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

● Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

■ Zweckbestimmung:

● Elektrizität

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

■ Grünfläche

Zweckbestimmung:

offentliche Grünfläche

private Grünflächen als Dauerkleingärten

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

■ Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

(Ausgleichsfläche)

Sonstige Planzeichen

— Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (Freileitung) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

▼▼▼ Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (passiver Schallschutz) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

◆◆◆ Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)

— Aufschüttung

— Darstellung: Maximalwert

— gepl. Böschung

Nachrichtliche Darstellung

— 330,00

— Höhengichtlinie ü. NN

— vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

◆◆◆ 20 KV - Freileitung

— Bauverbotszone an öffentlichen Straßen (20 m, ab dem äußeren Rand der befestigten Fahrbahn), gem. § 22 LStrG Rhld.-Pf.

— Sichtdreiecke im Einmündungsbereich des Lerchenweges mit der K 26 (gem. RAS-K-1)

—

—

—

—

—

—

—

—

—