



WA	II
GRZ 0,4	GFZ 0,8
 	0° - 45°
TH max.: 9,50 m über best. Straßenrand "Breitenweg"	

LEGENDE

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

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

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

Anordnung der Nutzungsschablone

1	2	1. - Gebietsart
3	4	2. - Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
5	6	3. - Grundflächenzahl (GRZ)
7		4. - Geschloßflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
		5. - Bauweise / zulässige Hausformen
		6. - Dachform / Dachneigung mit Mindest- und Höchstmaß
		7. - Traufhöhe (TH) als Höchstmaß

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

offene Bauweise
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:
Zw Private Zuwegung
Uw Unterhaltungsweg

Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

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

Private Grünfläche
Zweckbestimmung:
Ew Entwässerungsgraben

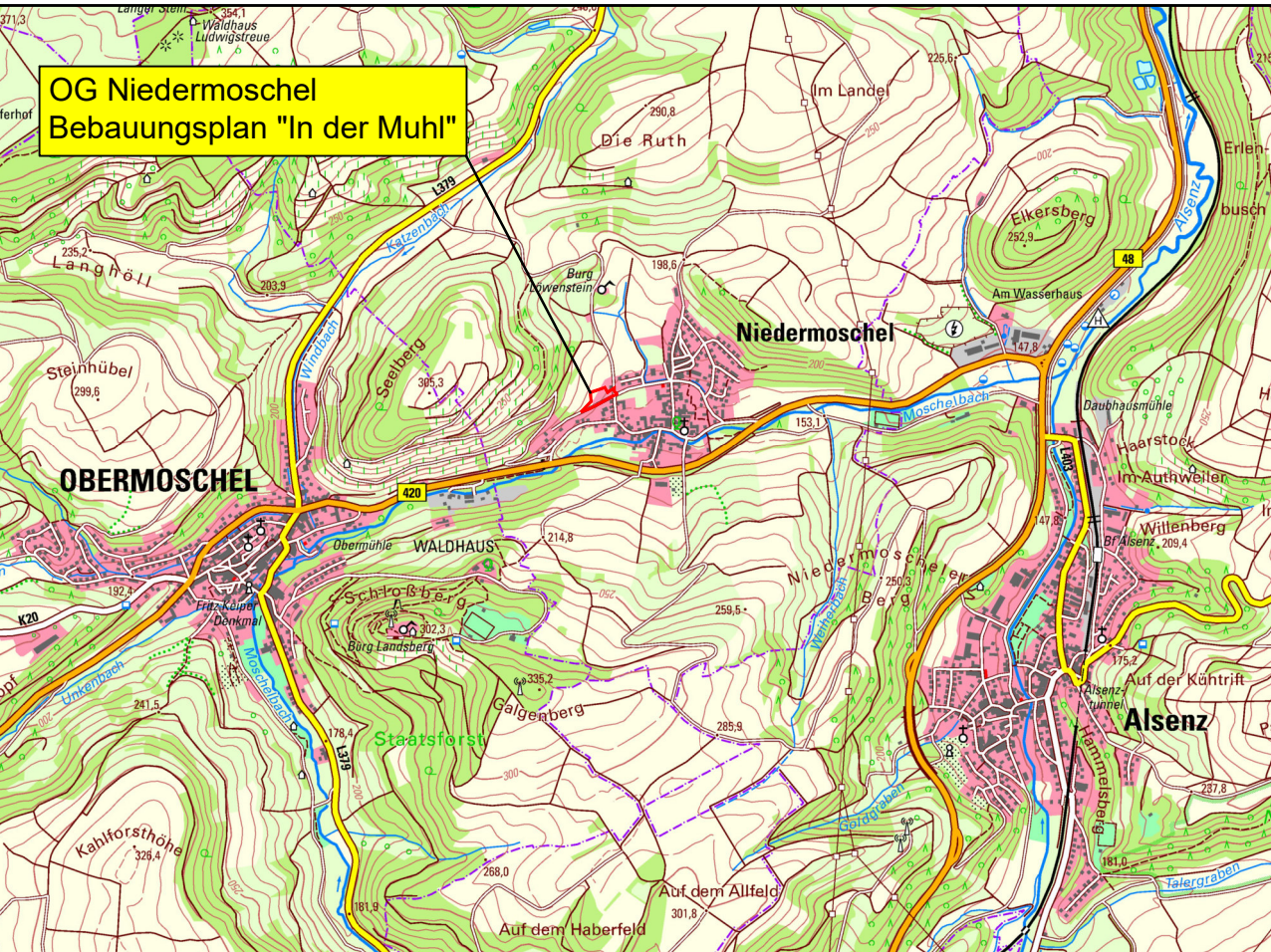
KENNZEICHNUNGEN

bestehende Grundstücksgrenze
vorgeschlagene Grundstücksgrenze
Maßangaben in Meter
bestehende Böschung
bestehender Graben
vorh. Laubbaum / vorh. Nadelbaum
Bestandsgebäude
Bestandshöhe

Ausgleichsmaßnahmen

A1 Als **Ausgleichsmaßnahme A1** ist je 500 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche ist ein Laubbaum- oder Obstbaum -Hochstamm II. Ordnung anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
A2 Als **Ausgleichsmaßnahme A2** ist die Grünfläche mit heimischen Gehölzgruppen bis zu 30 % zu pflanzen. Die Artenauswahl und Mindestpflanzqualität ist der Pflanzliste im Anhang zu entnehmen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten, extensiv zu pflegen und bei Ausfall gleichartig zu ersetzen. Es ist ein Pflegeschnitt pro Jahr notwendig. Die Fläche soll als Ortsrandeingrünung fungieren.

Übersichtskarte



Planungsgrundlagen		Datum	Zeichen
Grundkarte	UTM (ETRS 89) Nov 2023	Nov. 2024	Rh
Das amtliche Kataster gilt lediglich als Orientierungshilfe. Für die Lagegenauigkeit kann keine Gewährleistung übernommen werden. Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz - (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)			
Vermessung	Tachymetrische Aufnahme	Dez. 2024	Sta
Koordinaten	UTM Koordinatensystem aus GPS-Vermessung		
Höhenfestpunkt	aus GPS-Vermessung		

Index	Änderung	Datum	Zeichen

VORABZUG

Datum: 28.10.2025

Auftraggeber	Auftraggeber: Frau Hiltrud Wickertsheim 67822 Niedermoschel		
Projekt:	OG Niedermoschel Bebauungsplan "In der Muhl" im Regelverfahren gemäß §§ 3, 4 BauGB		
Entwurfsverfasser	Teil: Bebauungsplanvorentwurf		
Bearbeitet: Hn	Datum: Oktober 2025	Maßstab: 1 : 500	Beilage: 1
Gezeichnet: Rh	Projekt-Nr.: N 24 067 E/R	Blattgröße: 95 / 59,4	Blatt-Nr.: 1.01
Geprüft:			
mb.ingenieure GmbH Morbacherweg 5 67806 Rockenhausen Tel. 06361 9215-0 info@mbingenieure-gmbh.de www.mbingenieure-gmbh.de			
mb.ingenieure Kompetenz & Innovation			