



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)
 - MU Urbane Gebiete (§ 6a BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

1	2	1. - Gebietsart
2	3	2. - Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
3	4	3. - Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
4	5	4. - Geschößflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
5	6	5. - Bauweise / zulässige Hausformen
6	7	6. - Dachform / Dachneigung mit Mindest- und Höchstmaß
7		7. - Firsthöhe (FH) als Höchstmaß
- Anordnung der Nutzungsschablone
 - Bestimmte Symbole für Bauweise, Dachform, etc.
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - Baugrenze
 - offene Bauweise
 - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Wirtschaftsweg (Wi)
- Zweckbestimmung:
 - Müllsammelplatz (4,00m x 1,50m)
 - Abwasser
- Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
 - Flächen für Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (siehe Entwässerungskonzept)
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
 - unterirdische Wasserleitung DN 100 und Mischwasserkanal DN 700 (nachrichtliche Übernahme)
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - Private Grünfläche
 - Ortsrandeigrünung (Oe)
 - öffentliche Grünfläche
 - Bolzplatz
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
 - Gewässerrandstreifen
- 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)
- Anpflanzen von:
 - Bäume (beispielhafte Darstellung des Standortes)
- Erhalten von:
 - Bäume (beispielhafte Darstellung des Standortes)

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, LR1 (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

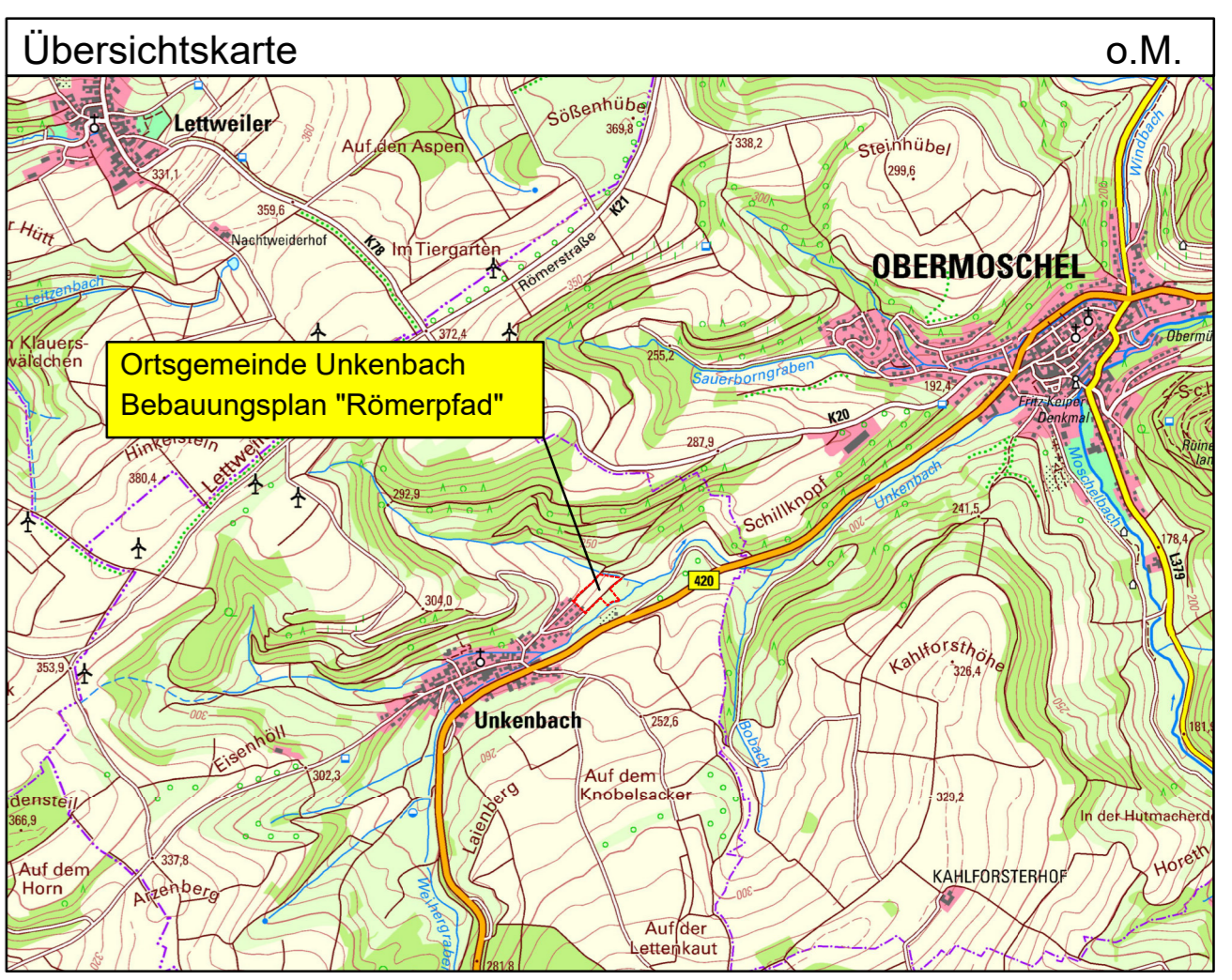
KENNEICHNUNGEN

- bestehende Grundstücksgrenze
- Maßangaben in Meter
- best. Baum
- best. Hecke
- best. Regenwasserkanal
- best. Böschung
- best. Gewässer
- best. Gebäude
- best. Geländehöhe

Ausgleichsmaßnahmen

- A1 Umwandlung Ackerfläche zu Wiesenfläche inkl. Baumbepflanzung
- A2 Bereich "Gewässerentwicklungsfläche"
- A3 Eingrünung Ortsrand
- A4 Flachdachbegrünung
- A5 Begrünung der Privaten Grundstücke

Planungsgrundlagen		Datum	Zeichen
Kataster	Grundkarte : UTM (ETRS 89) Mai 2021	Feb. 2022	Pen
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 2022).			
Vermessung	Aufnahme : Vermessungsbüro J Schumacher, Rockenhausen	Dez. 2022	
Koordinaten	Aufnahme in UTM (ETRS 89)		



Index	Änderung	Datum	Zeichen

Auftraggeber:	Ortsgemeinde Unkenbach Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land		
	Projekt: Bebauungsplan „Römerpfad“ im Regelverfahren		
Entwurfsverfasser:	Teil: Bebauungsplanentwurf		
	Bearbeitet: Hn	Datum: Oktober 2025	Maßstab: 1 : 500
Gezeichnet: Rh	Projekt-Nr.: U 21 108 E/R	Blattgröße: 113,5 / 59,4	Beilage: 1
Geprüft:			Blatt-Nr.: 1,01