



MI	II
GRZ 0,6	GFZ 1,2
o \triangle E/D	0°-45°
TH max.: 7.50 m ü. OK Planstraße	

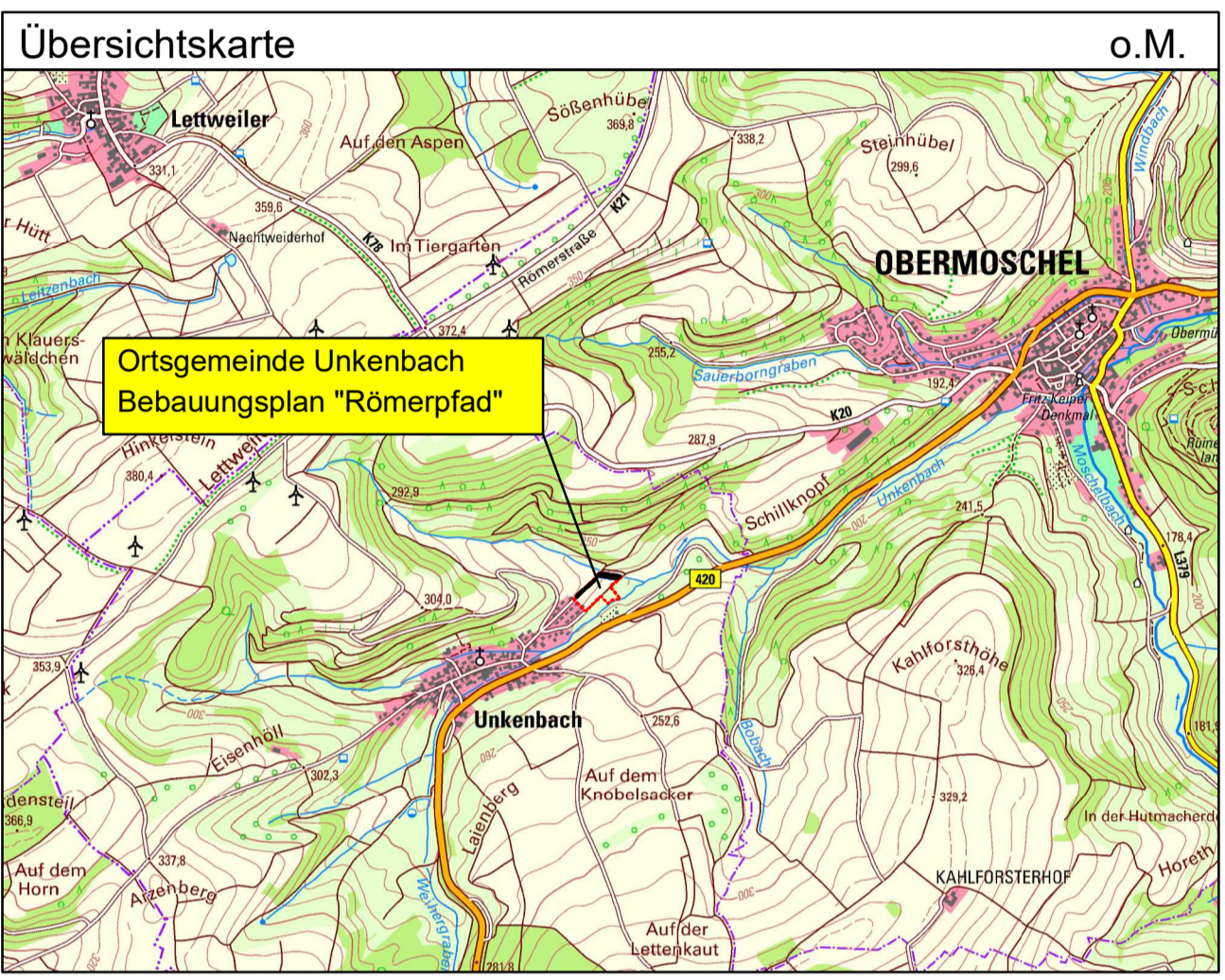
LEGENDE

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes** (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
 - MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO)
- Anordnung der Nutzungsschablone**

1	2
3	4
5	6
7	

 - Gebietsart
 - Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
 - Geschößflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
 - Bauweise / zulässige Hausformen
 - Dachform / Dachneigung mit Mindest- und Höchstmaß
 - Firsthöhe (FH) als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - Baugrenze
 - offene Bauweise
 - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Verkehrsfächen** (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
 - Straßenverkehrsfächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung:**
 - Wi Wirtschaftsweg
- Grünflächen** (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
 - Private Grünfläche
 - Ortsrandeingrünung
 - öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung:**
 - 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)
- KENNZEICHNUNGEN**
 - bestehende Grundstücksgrenze
 - vorgeschlagene Grundstücksgrenze
 - Maßangaben in Meter
 - Abgrenzung

- ### Ausgleichsmaßnahmen
- A1 Umwandlung Ackerfläche zu Wiesenfläche inkl. Baumbepflanzung
 - A2 10,0 m Bereich "Gewässerentwicklungsfläche"
 - A3 Eingrünung Ortsrand
 - A4 Flachdachbegrünung
 - A5 Begrünung der Privaten Grundstücke



Index	Änderung	Datum	Zeichen

Auftraggeber:	Ortskommune Unkenbach Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land		
Projekt:	Aufstellung des Bebauungsplanes „Römerpfad“ im Regelverfahren		
Entwurfsverfasser:	Teil: Bebauungsplanvorentwurf V1		
Bearbeitet: Hn	Datum: April 2023	Maßstab: 1 : 500	Beilage: 1
Gezeichnet: Pen	Projekt-Nr.: U 21 108 E/R	Blattgröße: 95 / 59,4	Blatt-Nr.: 1.01
Gedruckt:			