

WA	II
GRZ 0,4	GFZ 0,8
\triangle/D \circ	DN 0°-45°
Traufhöhe talwärts (TH) max.: 6,50 m Traufhöhe bergwärts (TH) max.: 6,50 m	

LEGENDE

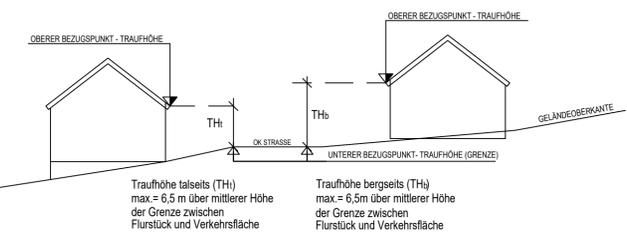
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
 - WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO)

1	2
3	4
5	6
7	
- Anordnung der Nutzungsschablone
 1. - Gebietsart
 2. - Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 3. - Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
 4. - Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
 5. - Bauweise / zulässige Hausformen
 6. - 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:
 - öffentliche Parkfläche
 - Fußweg
 - Wohnweg
 - Wirtschaftsweg
- 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
 - Elektrizität
- Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
 - Grünfläche
- 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 mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern (§ 9 Abs.1 Nr.25b und Abs.6 BauGB)

- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besonders bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherheitsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§ 5 Abs. 3 Nr. 1 und Abs. 4, § 9 Abs. 5 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB)
- KENNZEICHNUNGEN**
- bestehende Grundstücksgrenze
 - vorgeschlagene Grundstücksgrenze
 - Maßangaben in Meter
 - 10 m Gewässerschutzstreifen für gepl. Maßnahmen von Bebauung freizuhalten (nachrichtliche Übernahme)

Index	Änderung	Datum	Zeichen

Systemskizze 1 o.M. ERLÄUTERUNGEN ZU DEN HÖHENFESTSETZUNGEN (BEISPIELHAFT)



Das amtliche Kataster liegt lediglich als Orientierungshilfe. Für die Lagegenauigkeit kann keine Gewährleistung übernommen werden.

Auftraggeber:	Stadt Obermoschel			
	Projekt: IV. Änderungsplan, Änderung / Neufassung des Teilbereiches „A“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB			
Entwurfsverfasser:	Teil: Bebauungsplamentwurf			
	Bearbeitet: Hn	Datum: März 2022	Maßstab: 1 : 1000	Beilage: 1
Gezeichnet: Pen	Projekt-Nr.: O 10 008 E/R	Blattgröße: 106 / 43	Blatt-Nr.: 1.01	
Geprüft:				
Beratende Ingenieure für Bauwesen und Umweltschutz				
INGENIEURBÜRO MONZEL-BERNHARDT				
Morbacherweg 5, 67806 Rockenhausen, Telefon: 0 63 61/92 15 - 0, Telefax: 0 63 61/92 15 33				