

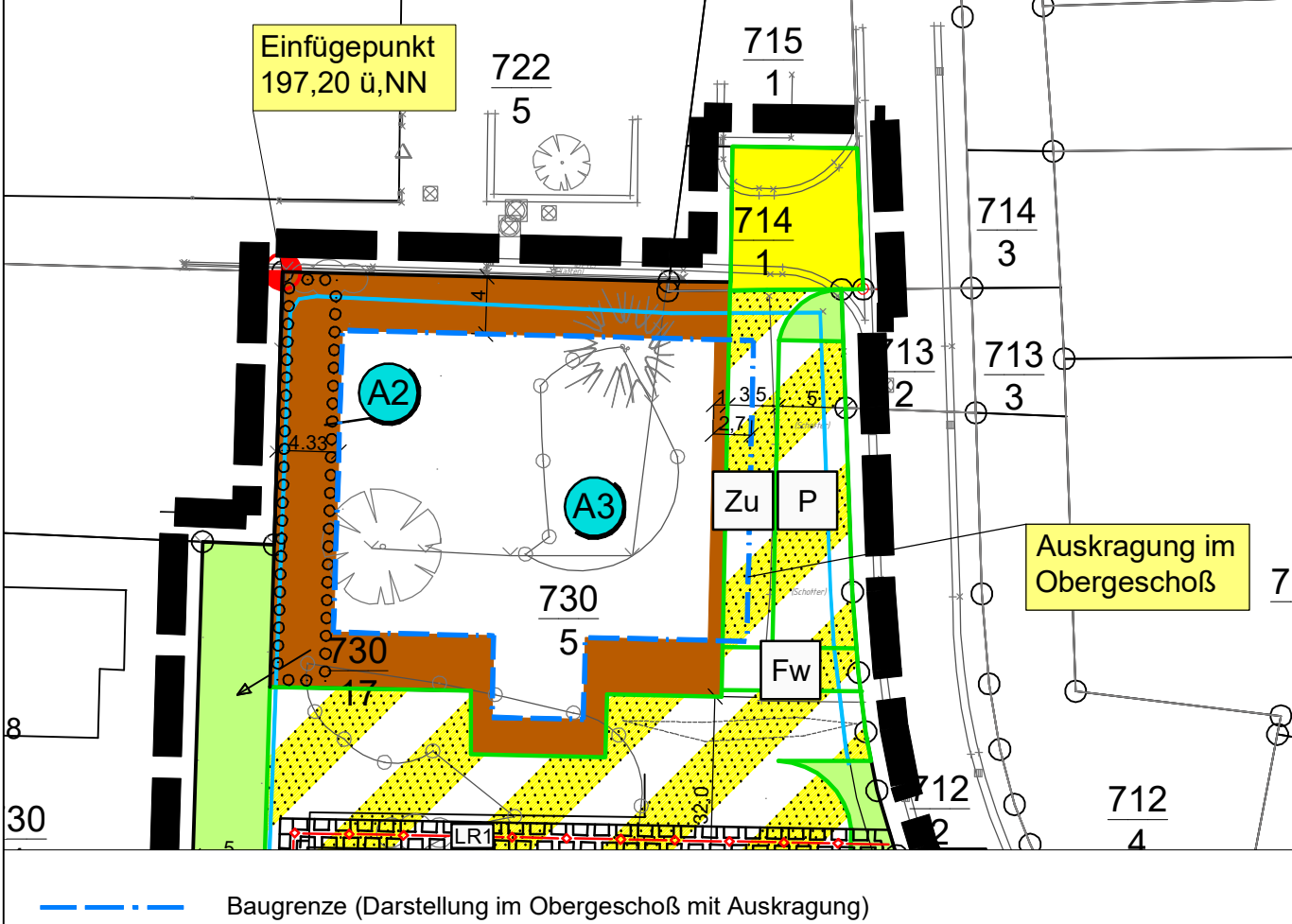
### LEGENDE

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Teilbereichsänderung)** (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
- MI** Mischgebiete (§ 6 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)                            |
|   |   | 4. - Geschößflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß            |
|   |   | 5. - Bauweise / zulässige Hausformen                   |
|   |   | 6. - Dachform / Dachneigung mit Mindest- und Höchstmaß |
|   |   | 7. - Firsthöhe (FH) als Höchstmaß                      |
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- △ nur Einzelhäuser zulässig
  - Baugrenze (Darstellung im Erdgeschoß)
  - o offene Bauweise
- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung: Soziale zweckdienende Gebäude und Einrichtungen "Kindertagesstätte")
  - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung:**
- P öffentlicher Parkplatz
  - Zu Zufahrt
  - Au Ausfahrt
  - Fw Fußweg
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Private Grünfläche
  - Begleitgrün (Bg)
- 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)
  - 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)
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 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)
- KENNZEICHNUNGEN**
- bestehende Grundstücksgrenze
  - Maßangaben in Meter
  - unterer Bezugspunkt (Nordwest Ecke Flurstück Nr. 730/5)
  - best. Mischwasser
  - best. Schmutzwasser
  - best. Regenwasser
  - best. Wasserleitung wird verlegt (nachrichtliche Darstellung)
  - gepl. Wasserleitung (nachrichtliche Darstellung)

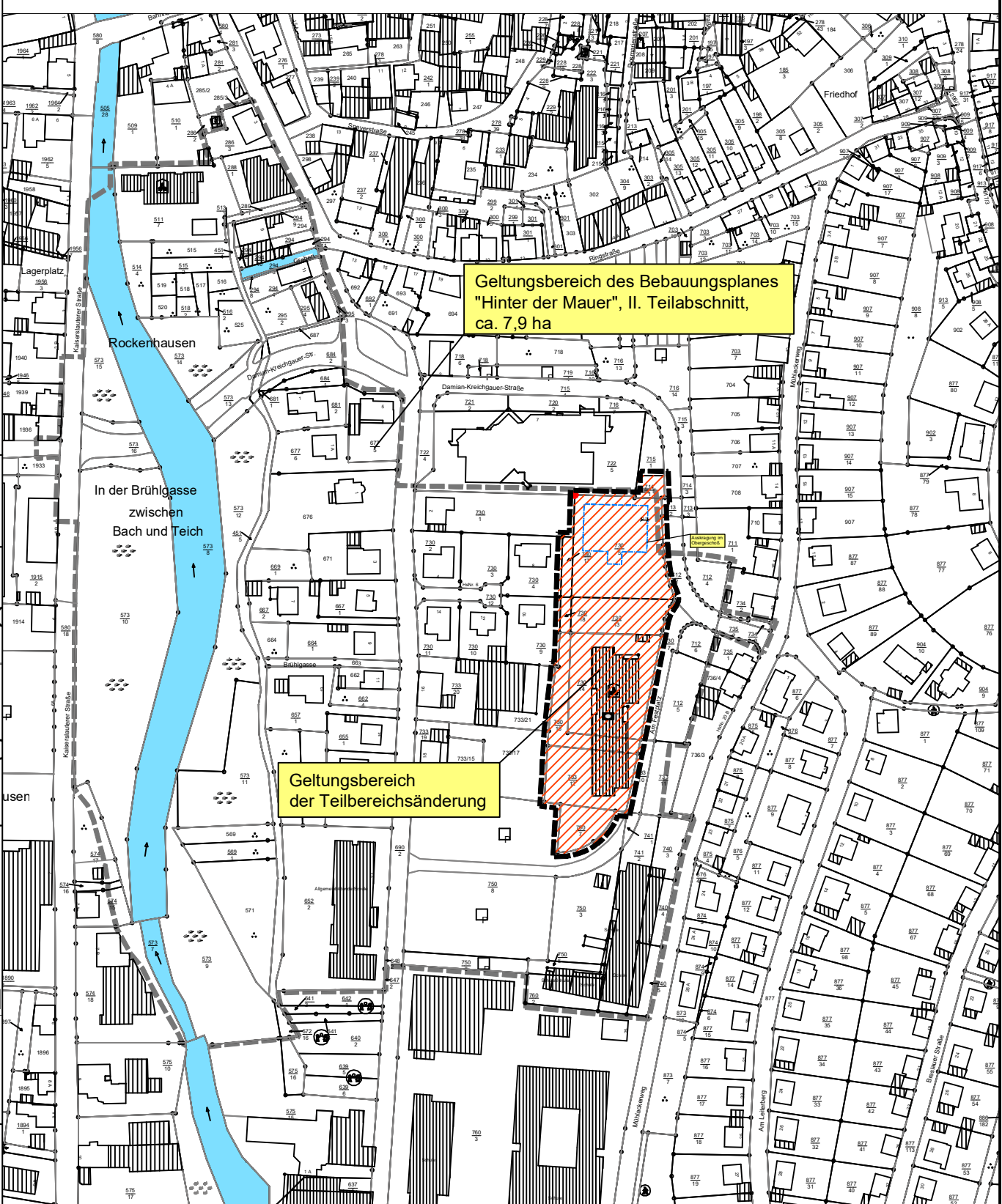
### Ausgleichsmaßnahmen

- A1 Baumpflanzung auf Parkplatz (5 Stk.)
- A2 Anpflanzungen von heimischen Gehölzen
- A3 Flachdachbegrünung

### BEBAUUNGSPLANENTWURF OBERGESCHOSS



### ÜBERSICHTSLAGEPLAN o.M.



Index	Änderung	Datum	Zeichen

Auftraggeber:	<b>Stadt Rockenhausen</b> Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land		
Projekt:	Stadt Rockenhausen Bebauungsplan "Hinter der Mauer" 2. Teilabschnitt, 2. Änderung und Neufassung eines Teilbereiches im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB		
Entwurfsverfasser:	<b>Satzung</b>		
Bearbeitet: Hn	Datum: September 2023	Maßstab: 1 : 500	Beilage: 1
Gezeichnet: Pen	Projekt-Nr.:	Blattgröße:	Blatt-Nr.:
Geprüft:	R 22 060 E/R	95 / 55	1.01

mb.ingenieure GmbH  
 Morbacherweg 5  
 67806 Rockenhausen  
 Tel. 06361 9215-0  
 info@mbingenieure-gmbh.de  
 www.mbingenieure-gmbh.de

**mb.ingenieure**  
 Kompetenz & Innovation