

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung		Art der baulichen Nutzung		Art der baulichen Nutzung	
(WA)		(MI1)		(MI2)	
Maß der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl	Maß der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl	Maß der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl
II	0,4	III	0,6	II	0,4
Geschossflächenzahl	Bauweise	Geschossflächenzahl	Bauweise	Geschossflächenzahl	Bauweise
0,8	o ED	1,8	o ED	0,8	o ED
Dachform	Gebäudehöhe	Dachform	Gebäudehöhe	Dachform	Gebäudehöhe
20°-45° Sattel-Zelt-Walmdach und versetzte Pultdächer	GH= 11,50 m	20°-45° Sattel-Zelt-Walmdach und versetzte Pultdächer	GH= 13,50 m	20°-45° Sattel-Zelt-Walmdach und versetzte Pultdächer	GH= 11,50 m

HINWEISE

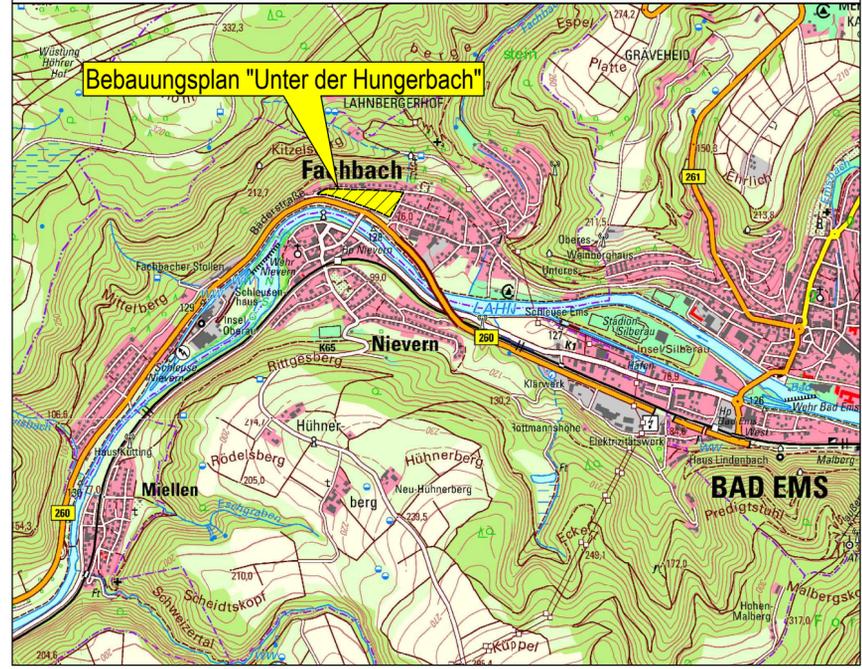
Datengrundlage zum Kataster
 Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz - (Zustimmung vom 15. Oktober 2002) - übergeben durch die Verbandsgemeinde Bad Ems-Nassau am 30.08.2021.
 DGM 5
 Digitales Geländemodell übergeben durch das Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation, 56073 Koblenz

Stadt-Land-plus, Boppard-Buchholz den 15.11.2021
 Stadt-Land-plus, Boppard-Buchholz den 15.11.2021

ZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
- (MI1)/(MI2) Mischgebiet
 - (WA) Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung**
- z.B. 0,6 Grundflächenzahl
 - z.B. 1,2 Geschossflächenzahl
 - II Zahl der Vollgeschosse
- Bauweise, Baugrenzen**
- o offene Bauweise
 - ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
- Grünflächen**
- Öffentliche Grünfläche - Zweckbestimmung:
 - Parkanlage
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**
- Zweckbestimmung: Trafostation
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
- Grenze des gesetzlich festgelegten Überschwemmungsgebiets
 - Abflussbereich
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - Mit Geh-, und Fahr-, und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger sowie den Anwohnern
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Nachrichtliche Übernahmen und sonstige Darstellungen**
- Katasterlinie, -punkt
 - Flurstücksnummer
 - Höhenlinie
 - GH maximal zulässige Gebäudehöhe

ZEICHENERKLÄRUNG



BP2120	Datum	Name	Fassung für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB	Maßstab: 1 : 1.000
bearb.	November 2021	Behrami		
gez.	November 2021	Strate		
gepr.	November 2021	Behrami		

Stadt-Land-plus GmbH

Büro für Städtebau und Umweltplanung
 Geschäftsführer:
 Friedrich Hochenberg
 Dipl.-Ing. Stadtplaner
 Sebastian von Bredow
 Dipl.-Baingenieur

Am Heidepark 1a
 56154 Boppard-Buchholz
 T 0 67 42 - 87 80 - 0
 F 0 67 42 - 87 80 - 88
 zentrale@stadt-land-plus.de
 www.stadt-land-plus.de

Ortsgemeinde Fachbach Verbandsgemeinde Bad Ems-Nassau

VORABZUG

Bebauungsplan "Unter der Hungerbach"

Bearbeitet im Auftrag der Ortsgemeinde Fachbach, Boppard-Buchholz, August 2021