



### 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
- E nur Einzelhäuser zulässig
- 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
- 72/2 Flurstücksnummer
- 475,0 Höhenlinie
- GH maximal zulässige Gebäudehöhe
- Bauverbotszone B260
- 40 m - Bereich Lahn gem. §31 (1) LWG



BP2120	Datum	Name	Fassung für die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB	<b>Maßstab:</b> 1 : 1.000
bearb.	April 2024	Schad		
gez.	April 2024	Strate		
gepr.	April 2024	Schad		

**Ortsgemeinde Fachbach**  
**Verbandsgemeinde Bad Ems-Nassau**

**Bebauungsplan "Unter der Hungerbach"**

Verfahren nach §13a BauGB  
Bearbeitet im Auftrag der Ortsgemeinde Fachbach

**Stadt-Land-plus GmbH**  
Büro für Städtebau und Umweltplanung  
Geschäftsführer: Friedrich Hachenberg  
Dipl.-Ing. Stadtplaner Sebastian von Bredow  
Dipl.-Bauplaner  
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