

# Signaturen und Nummerierung gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV)

## 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

**WA** 1.1.3. Allgemeines Wohngebiet  
(§ 4 BauNVO)

## 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21a BauNVO)

**0,6** 2.1. Geschossflächenzahl

**0,3** 2.5. Grundflächenzahl

**FH=9,0** 2.8. Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß

## 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

**o** 3.1. Offene Bauweise

**ED** 3.1.4. nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

**—** 3.5. Baugrenze

## 9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

 private Grünfläche, Zweckbestimmung: Gehölzgürtel

## 13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

 13.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

 Entwicklung einer Extensivwiese

## 13.2. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

 Anpflanzen: Bäume

 Erhaltung: Bäume

 13.2.2. Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

## 15. Sonstige Planzeichen

 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs BP "Mühlbachstraße"

 Flurstücksgrenze

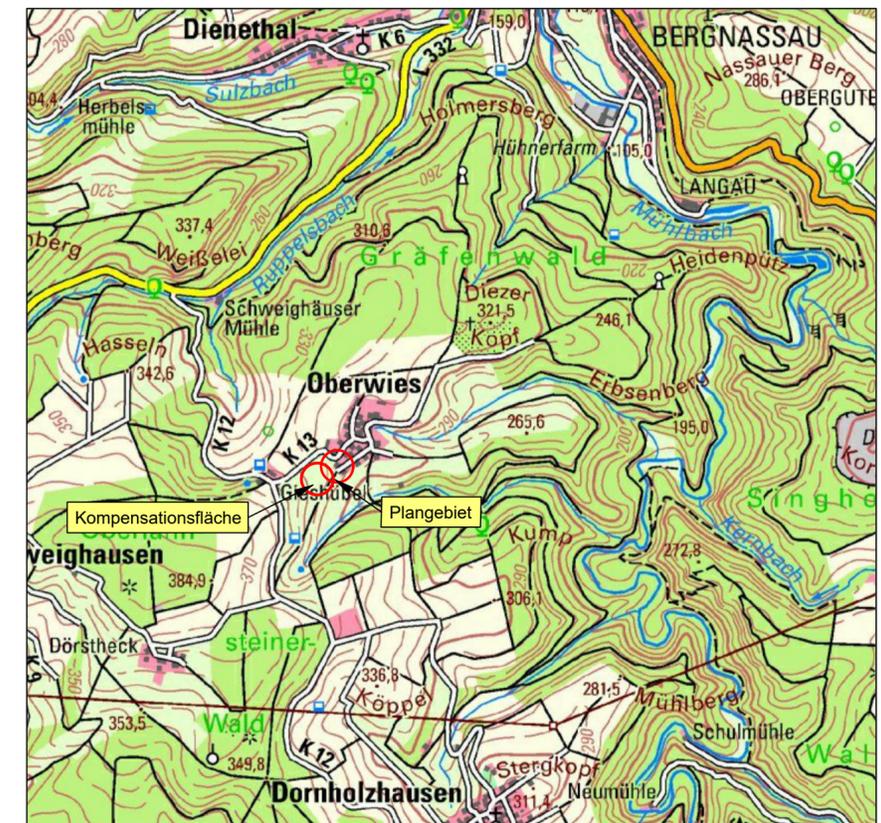
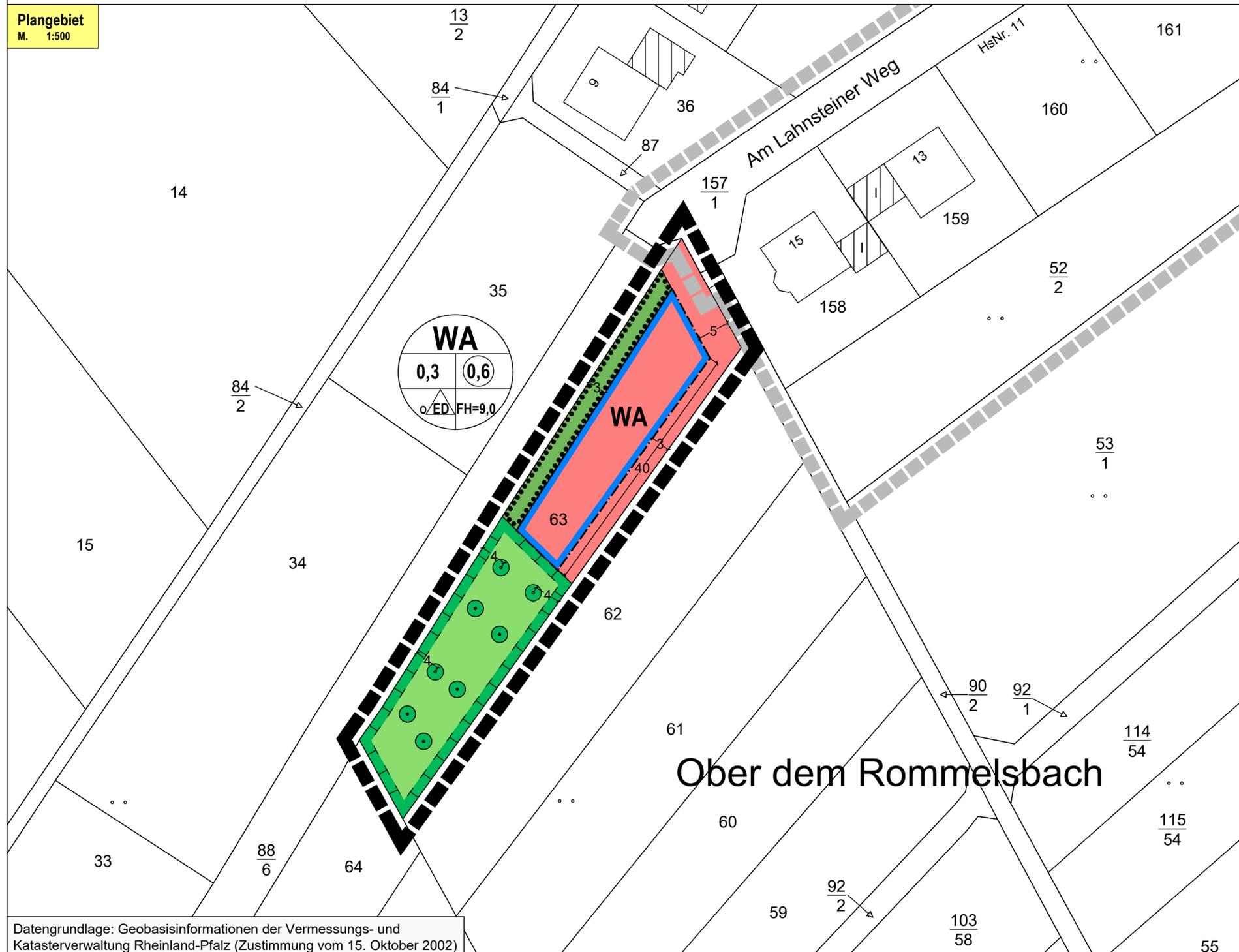
 335  
1 Flurstücksnummer

0 10 20 30 40 50 m

Maßstab 1:500



**Plangebiet**  
M. 1:500



## DECKBLATT

### Erweiterung Bebauungsplan "Mühlbachstraße"

Ortsgemeinde Oberwies  
Verbandsgemeinde Bad Ems-Nassau

#### Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

|                               |                   |
|-------------------------------|-------------------|
| Maßstab                       | 1:500             |
| Blattgröße                    | 420 x 594 mm (A2) |
| VERFAHRENSSTAND / ÄNDERUNGEN: |                   |
| Vorentwurf                    | /                 |
| §3(1) / §4(1) BauGB           | /                 |
| §3(2) / §4(2) BauGB           | 20.12.2023        |
| §10(1) BauGB                  | 09.04.2024        |