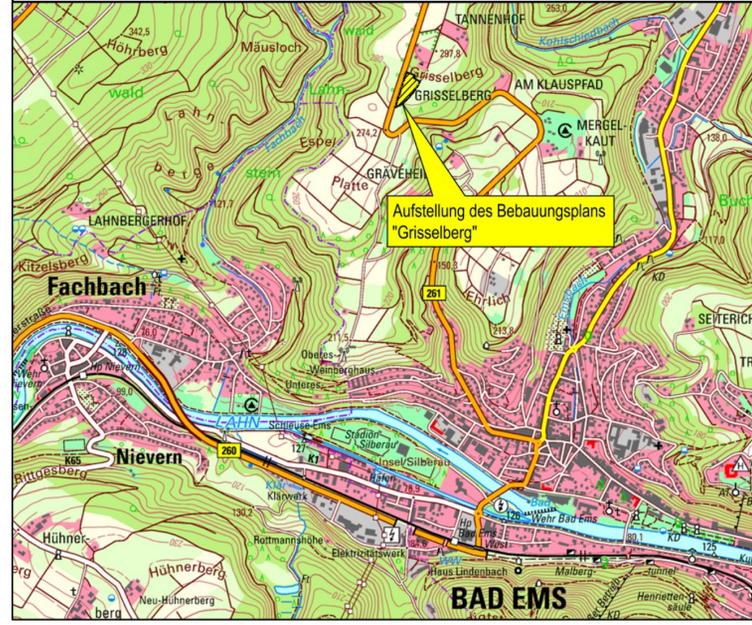




# ZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
- MI** Mischgebiet
- Maß der baulichen Nutzung**
- 0,8 Grundflächenzahl (GRZ)
  - II Zahl der Vollgeschosse
- Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen**
- o offene Bauweise
  - max. GH maximal zulässige Gebäudehöhe
  - Baugrenze
- Verkehrsflächen**
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
  - Einfahrtsbereich
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Grünflächen**
- Private Grünflächen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
  - Erhaltung von Bäumen
- Sonstige Planzeichen**
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Bauverbotszone 20 m Abstand zur B 261)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Nachrichtliche Übernahmen und sonstige Darstellungen**
- Gebäude
  - Katastergrenze
  - 56 Flurstücksnummer
  - Höhenlinien
  - Baubeschränkungszone 40 m von B 261
- Nachrichtliche Übernahmen bestehender Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**
- Wasserleitung - ist vorort zu prüfen
  - Stromleitung, oberirdisch
  - Stromleitung, unterirdisch
  - Telekommunikationskabel, unterirdisch
  - Vodafonekabel, oberirdisch
  - Vodafonekabel, unterirdisch

# ÜBERSICHT, ohne Maßstab



BP2409	Datum	Name	Fassung für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB	<b>Maßstab:</b> 1 : 500
bearb.	Januar 2025	R. Schneider		
gez.	Januar 2025	J. Hampe		
gepr.	Januar 2025	R. Schneider		

# NUTZUNGSSCHABLONE

<b>MI</b>	
Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
0,6	-
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
II	o
Dachform	Gebäudehöhe
Sattel- und Pultdach 20° - 35° Flachdach max. 10°	GH max. 9,5 m

**Stadt Bad Ems**  
Verbandsgemeinde Bad Ems-Nassau

**Aufstellung des Bebauungsplans "Grisselberg"**

**Planzeichnung**

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