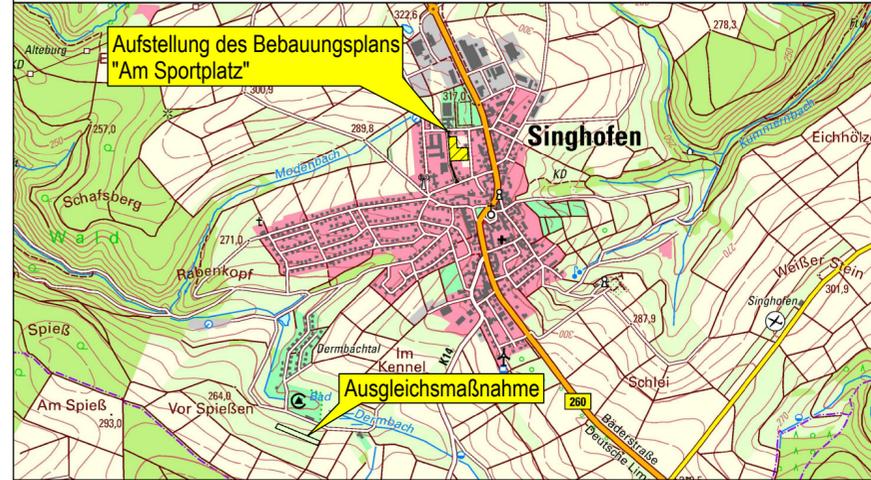


ZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
- WA** Allgemeine Wohngebiete
 - SO** Sonstige Sondergebiete ("Wohnpflege, betreutes/ seniorengerechtes Wohnen, Gesundheitsnutzung")
- Bauweise, Baugrenzen**
- o offene Bauweise
 - ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen**
- Straßenverkehrsfläche
- Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft**
- Ausgleichsfläche
 - A1 Ordnungsbereich (siehe Textfestsetzungen)
- Sonstige Planzeichen**
- Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Nachrichtliche Übernahme und sonstige Darstellungen**
- Gebäude
 - Katastergrenze
 - 2 Flurstücksnummer
 - Höhenlinie in m über NHN
- Nachrichtliche Übernahme der Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**
- MW Mischwasserkanal
 - RW Regenwasserkanal
 - W Wasserleitung
 - G Gasleitung
 - S Stromkabel unterirdisch
 - S Stromkabel oberirdisch
 - T Telekommunikation
 - V Vodafone / Kabel Deutschland

ÜBERSICHT, ohne Maßstab



BP2025	Datum	Name	Fassung für die erneute Offenlage gemäß § 4a (3) BauGB i.V.m. der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB	Maßstab: 1 : 1.000
bearb.	Mai 2025	K. Schad		
gez.	Mai 2025	J. Hampe		
gepr.	Mai 2025	K. Schad		

NUTZUNGSSCHABLONEN

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung	Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung
WA	II	SO	II
Grundflächenzahl 0,4	Geschossflächenzahl 0,8	Grundflächenzahl 0,6	Geschossflächenzahl 1,2
Gebäudehöhe TH max. = 7,00 m FH max. = 10,00 m GH Pultdach max. = 9,00 m	Bauweise a ED	Gebäudehöhe TH max. = 7,00 m FH max. = 10,00 m GH Pultdach max. = 9,00 m	Bauweise a ED
Dachformen gen. Dach 20° - 45° Pultdach ab 15°		Dachformen gen. Dach 20° - 45° Pultdach ab 15° Flachdach 0° - 10° * Siehe Textfestsetzungen	

HINWEISE ZU DEN PLANGRUNDLAGEN

Datengrundlage zum Kataster
Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz - (Zustimmung vom 15. Oktober 2002) - übergeben durch das VERMESSUNGS- UND KATASTERAMT Bad Ems-Nassau am 05.10.2020.
Stadt-Land-plus GmbH, Boppard-Buchholz den 12.04.2021

Ver- und Entsorgungsleitungen
Die nachrichtliche Übernahme der Leitungen erfolgte nach Angaben der jeweiligen Ver- und Entsorgungsträger. Die zeichnerische Darstellung gibt nur deren ungefähre Lage wieder.

Ortsgemeinde Singhofen
Verbandsgemeinde Bad Ems-Nassau

Aufstellung des Bebauungsplans "Am Sportplatz"
Verfahren gemäß § 13 a BauGB

Planzeichnung

Bearbeitet im Auftrag der Ortsgemeinde Singhofen

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