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

- Straßenverkehrsflächen

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
- A1 — Ausgleichsmaßnahme, Siehe Textfestsetzungen, Kap. 3.1.2, Maßnahme A1
- 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

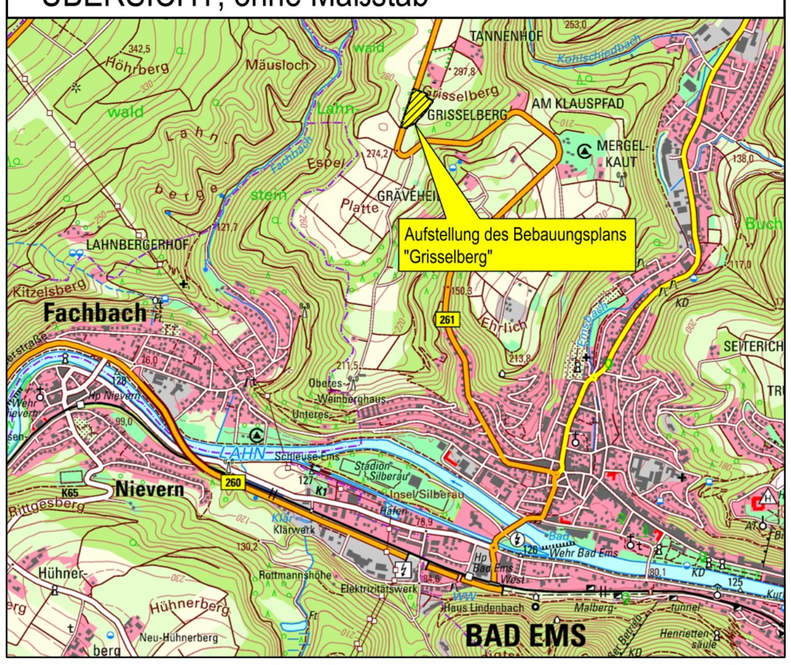
Nachrichtliche Übernahmen und sonstige Darstellungen

- Gebäude
- Katastergrenze
- 56 — Flurstücksnummer
- Straßenbegrenzungslinie B 261
- 280,000 m — Höhenlinien
- Baubeschränkungszone 40 m von B 261
- Planung Linksabbieger
- Erforderliche Anfahrsichtweite für V_{zul} = 100 km/h
- x — Maßketten, gerundete Werte

Nachrichtliche Übernahmen bestehender Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- W — Wasserleitung - ist vorort zu prüfen
- S — Stromleitung, oberirdisch
- S — Stromleitung, unterirdisch
- T — Telekomkabel, unterirdisch
- T — Telekomkabel, oberirdisch
- V — Vodafonekabel, unterirdisch

ÜBERSICHT, ohne Maßstab



BP2409	Datum	Name	Fassung für die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB	Maßstab:
bearb.	Januar 2026	[redacted]		1 : 500
gez.	Januar 2026			
gepr.	Januar 2026			

[redacted]

Stadt Bad Ems
Verbandsgemeinde Bad Ems-Nassau

Aufstellung des Bebauungsplans "Grisselberg"

Planzeichnung

[redacted]

[redacted]

NUTZUNGSSCHABLONE

MI

Art der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
0,6	-
Zahl der Vollgeschosse	**Bauweise**
II	o
Dachform	**Gebäudehöhe**
Sattel- und Pultdächer 20 - 35° Flachdach max.10°	GH max. 9,5 m