

ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
MU Urbane Gebiete, z.B. MU 1

Maß der baulichen Nutzung
 0,6 Grundflächenzahl
 II-III Anzahl der Vollgeschosse

Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen
 o offene Bauweise
 a abweichende Bauweise
 Baugrenze

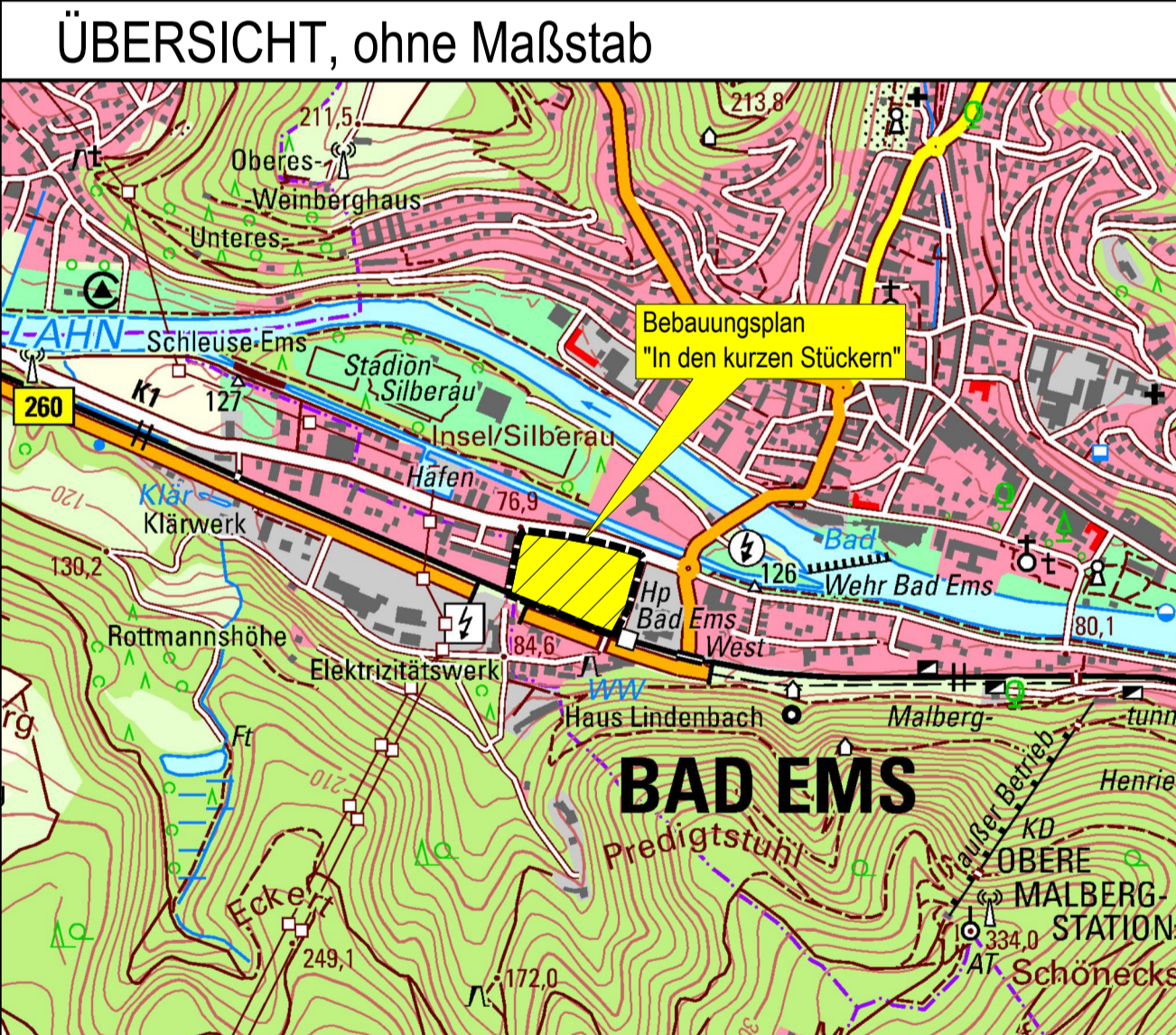
Verkehrsflächen
 Straßenverkehrsflächen
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche

Sonstige Planzeichen
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

Nachrichtliche Übernahme und sonstige Darstellungen
 Gebäude
 Katasterlinie, -punkt
 Flurstücksnummer
 Höhenlinie
 Maßkette, gerundete Werte
 Geltungsbereich der Werbeanlagensatzung

Nachrichtliche Übernahme bestehender Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

-MW-	Mischwasserkanal	-B-	Beleuchtungskabel, unterirdisch
-RW-	Regenwasserkanal	-G-	Gasleitung, unterirdisch
-SW-	Schmutzwasserkanal	-T-	Telekommunikation, oberirdisch
-W-	Wasserleitung	-T-	Telekommunikation, unterirdisch
-S-	Stromleitung, oberirdisch	-V-	Vodafonekabel, unterirdisch
-S-	Stromleitung, unterirdisch		



NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl	Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl
MU 1	0,8	MU 2	0,6
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise	Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
II	a	III	o
Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl	Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl
MU 3	0,5	MU 4	0,5
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise	Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
III	o	II	o

HINWEISE ZU DEN PLANGRUNDLAGEN

Datengrundlage zum Kataster, Höhenlinien und zur Topographischen Karte:
 ©GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2024, dl-de/by-2-0, www.vermgeo.rlp.de [Daten bearbeitet]

Hinweis zu den 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.

BP2514	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	Maßstab: 1 : 500
bearb.	März 2026	R. Schneider		
gez.	März 2026	J. Hampe		
gepr.	März 2026	R. Schneider		

Stadt-Land-Plus GmbH

Stadt Bad Ems
Verbandsgemeinde Bad Ems-Nassau

Büro für Städtebau und Umweltschutz
 Geschäftsführer:
 Sebastian von Bredow
 Dipl.-Bauingenieur

Am Heidpark 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

Bebauungsplan
"In den kurzen Stückern"

Planzeichnung

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Bad Ems