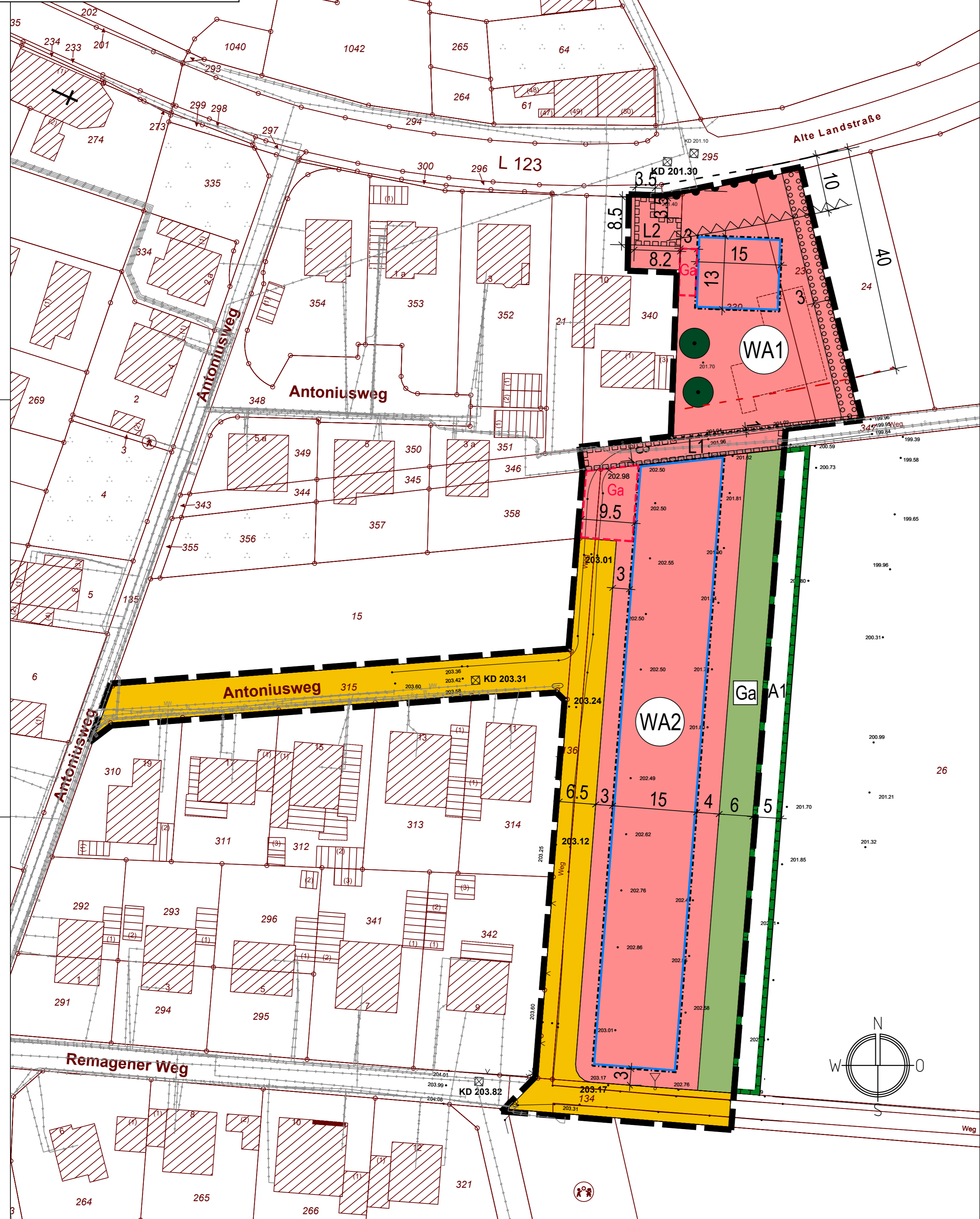


Anlage 2 - Planzeichnung



ZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
 z.B. WA1 Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung**
 0,4 Grundflächenzahl
 I Zahl der Vollgeschosse
- Bauweise, Baugrenzen**
 o offene Bauweise
 ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 Baugrenze
- Verkehrsflächen**
 Straßenverkehrsfläche
 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Grünflächen**
 Ga Private Grünfläche mit Zweckbestimmung: Garten
- Maßnahmen und Flächen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft**
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Ordnungsbereich A1
 Erhalt von Bäumen
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Sonstige Planzeichen**
 Ga Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze
 Garagen und Gemeinschaftsanlagen; Zweckbestimmung: Stellplätze
 L1 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Versorger
 L2 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten Parzelle 339
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Nachrichtliche Übernahme und sonstige Darstellungen**
 Gebäude
 Katastergrenze
 56 Flurstücksnummer
 Höhenpunkte (aus Vermessung)
 Abgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
 Bauverbotszone 10 m Abstand zur L 123
 Baubeschränkungszone 40 m von L 123
- Nachrichtliche Übernahme bestehender Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**
 MW Mischwasserkanal
 W Wasserleitung
 S Stromleitung, unterirdisch
 T Telekomkanal unterirdisch

HINWEISE ZU DEN PLANGRUNDLAGEN

Datengrundlage zum Kataster
 Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz - (Zustimmung vom 15. Oktober 2002) - übergeben durch die Gemeinde Wachtberg am 03.07.2023.
 Stadt-Land-plus GmbH, Boppard-Buchholz den 03.07.2023

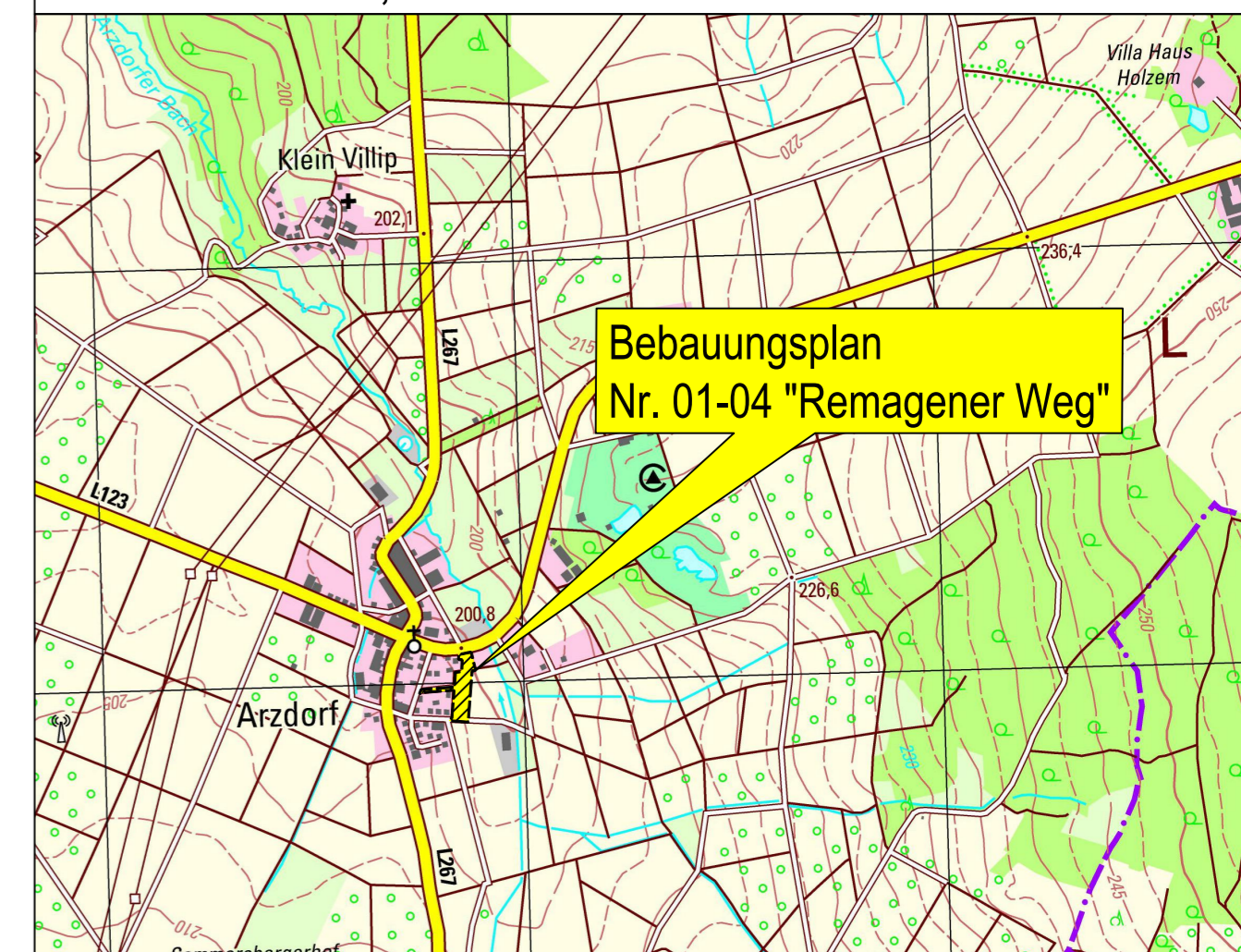
Ver- und Entsorgungsleitungen
 Die nachrichtliche Übernahme der Leitungen erfolgte nach Angaben der jeweiligen Ver- und Entsorgungsträger. Die zeichnerische Darstellung gibt nur deren ungefähre Lage wieder.

NUTZUNGSSCHABLONE

| Art der baulichen Nutzung | |
|--|--|
| Grundflächenzahl | Geschossflächenzahl |
| 0,4 | - |
| Zahl der Vollgeschosse | Bauweise |
| I | O ED |
| Dachform | Gebäudehöhe |
| Sattel-, Waln- und Zeltdächer 20-45° Flachdächer ≤ 10° | Dachneigung ≤ 10° Dachneigung > 10° GH = 209,0 m ü. NN GH = 210,5 m ü. NN |

| Art der baulichen Nutzung | |
|--|--|
| Grundflächenzahl | Geschossflächenzahl |
| 0,4 | - |
| Zahl der Vollgeschosse | Bauweise |
| I | O ED |
| Dachform | Gebäudehöhe |
| Sattel-, Waln- und Zeltdächer 20-45° Flachdächer ≤ 10° | Dachneigung ≤ 10° Dachneigung > 10° GH = 210,5 m ü. NN GH = 212,0 m ü. NN |

ÜBERSICHT, ohne Maßstab



| | | | | |
|--------|-----------|----------|---|---------------------|
| BP2308 | 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: 1 : 500 |
| bearb. | März 2025 | K. Schad | | |
| gez. | März 2025 | J. Hampe | | |
| gepr. | März 2025 | K. Schad | | |

Gemeinde Wachtberg
 Ortsteil Arzdorf

Bebauungsplan
 Nr. 01-04 "Remagener Weg"

Planzeichnung
 Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Wachtberg

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