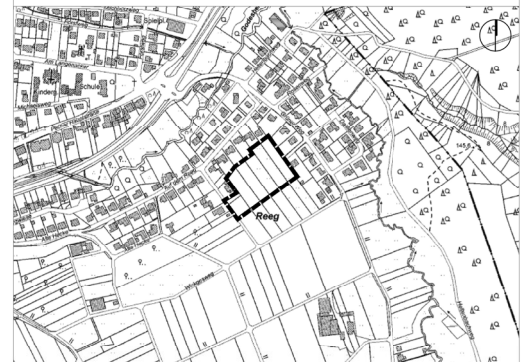


### Zeichnerische Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Bauordnungsverordnung - BauVO)
  - WR** 1.1.2 Reine Wohngebiete (§ 9 BauVO)
- Mäß der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauVO)
  - 0,4** 2.5 Grundflächenzahl
  - I** 2.7 Zahl der Vollparkeerplätze als Höchstmaß
  - GH 5,5 m** 2.8 Gebäuhöhe, als Höchstmaß in Metern über EFH
  - EFH 15 m** Erdgeschosshöhe in Metern über Normalhöhen (m ü. NN)
  - WH 5,5 m** 2.9 Wandhöhe, als Höchstmaß in Metern über EFH
- Bauweise, Bauformen, Baugrenzen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauVO)
  - #** 3 abweichende Bauweise
  - A** 3.1 Einzelhäuser
  - 3.5 Baugrenze
- Verkehrflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
  - 6.2 Straßenbegrenzungslinie
  - 6.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - P** Öffentliche Parkfläche
  - V** Verkehrsberuhigter Bereich
- Grünflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
  - 9 Öffentliche Grünflächen
- Pflanzungen, Nutzungsanforderungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 22 und Abs. 6 BauGB)
  - 15.2.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
  - 15.3 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Beplätkern, Gärten und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
  - Ga Cp** Gärten / Carport
  - 15.5 Mit Gelände-, Fahr- und Luftwegen zu betretende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
  - 15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - 15.14 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Begeleiteten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Begeleiteten (§ 1 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauVO)



Gemeinde Wachtberg  
Der Bürgermeister

**ISR**  
Innovativ in Stadt + Raum  
Mit innovativen Ideen und Raumplanung GmbH  
für Partnerschaften + KOFI (Kommunale Öffentliche Facility Management)  
Tel. +49 2129 9662000 isr@wachtberg-jahrmagazin.de

### Bebauungsplan Nr. 09-19 "Margeritenweg" In Wachtberg-Pech

Vorentwurf

Maßstab: 1:500

06.11.2023

Gemarkung: Pech  
Flur: 5