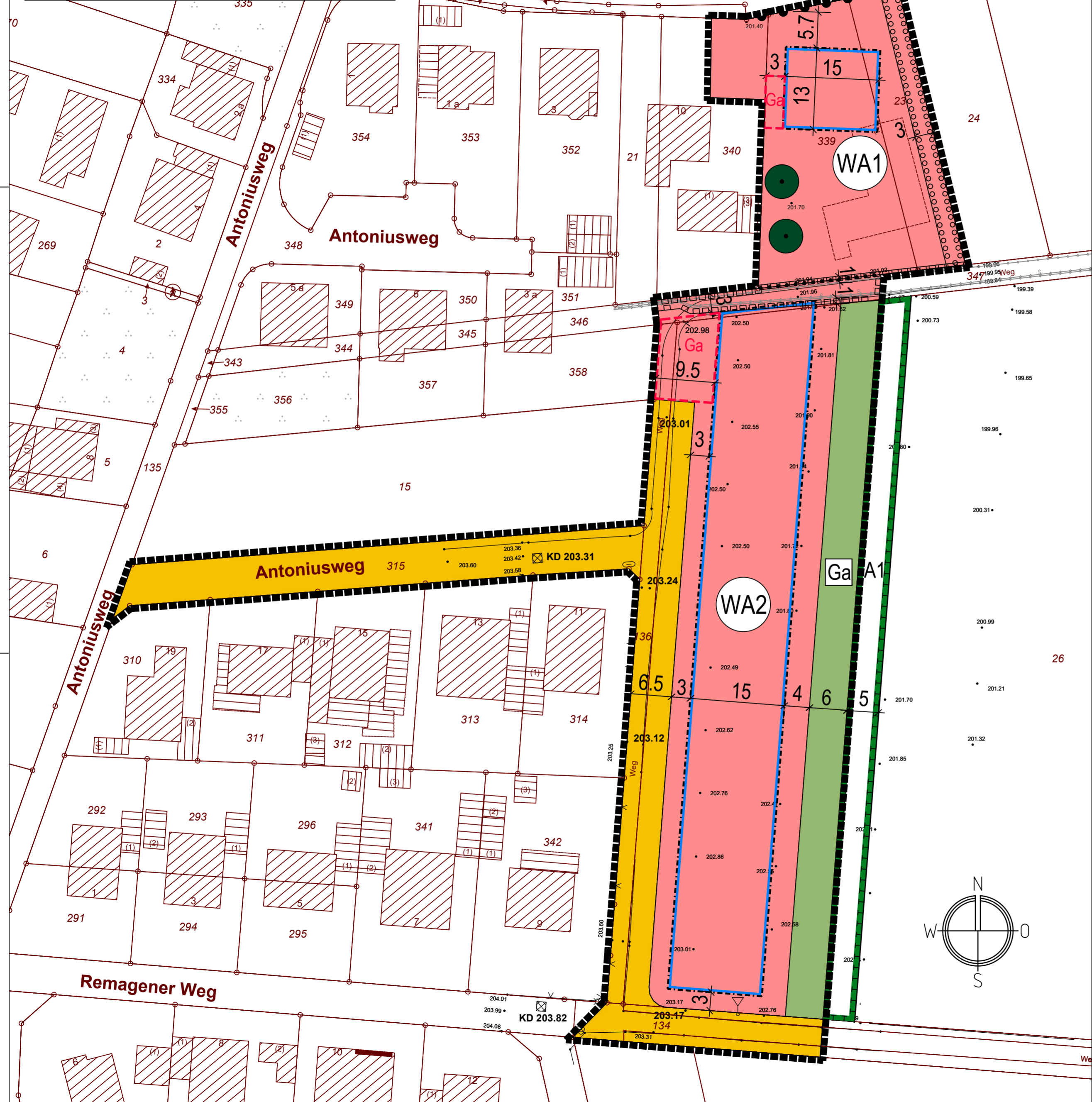


Anlage 2 - Planzeichnung



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**
 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
 Zweckbestimmung: Stellplätze
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Versorger
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Nachrichtliche Übernahme und sonstige Darstellungen**
 Katasterlinie, -punkt
 Flurstücksnummer
 Bestehende Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (nachrichtliche Übernahme)
 Stromkabel unterirdisch

NUTZUNGSSCHABLONE

WA1		WA2	
Art der baulichen Nutzung		Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
0,4	-	0,4	-
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise	Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
I	o ED	I	o ED
Dachform	Gebäudehöhe	Dachform	Gebäudehöhe
Sattel-, Waln- und Zeltächer 20-45° Flachdächer ≤ 10°	GH = 210,5 m ü. NHN	Sattel-, Waln- und Zeltächer 20-45° Flachdächer ≤ 10°	GH = 211,5 m ü. NHN

HINWEISE

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, 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.

ÜBERSICHT, ohne Maßstab



BP2308	Datum	Name	Fassung für die frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB	Maßstab: 1 : 500
bearb.	September 2023	Schad		
gez.	September 2023	Strate		
gepr.	September 2023	Schad		

Gemeinde Wachtberg
 Ortsteil Arzdorf

Bebauungsplan
 Nr. 01-04 "Remagener Weg"

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.-Bauplaner

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