



ZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 bis 11 BauNVO
- WA** Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- GRZ 0,4** Grundflächenzahl GRZ
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Bauweise, Baugrenzen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO
- o** offene Bauweise
- Baugrenze**
- Verkehrsflächen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
- Straßenverkehrsfläche**
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg**
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt**
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg**
- Grünflächen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
- off. Grün** Öffentliche Grünflächen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und (6) BauGB
- Laubbaum (Hochstamm)**
- Landespflegerische Vermeidungs-, Ersatz- und Gestaltungsmaßnahmen**
(siehe Textfestsetzungen und Textteil FBN)
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfall- und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauGB
- Flächen für Regenrückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser**
- Flächen für Elektrizität (Trafostation ENM)**
- Sonstige Planzeichen**
- Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundeslärmschutzgesetzes (mit Angabe des Lärmpegelbereiches)**
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB
- Abgrenzung der Lärmpegelbereiche innerhalb der Bauflächen (siehe Lärmgutachten)**
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind**
§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB
- Aufschüttung**
- Abgrabung**
- Umgrenzung der Flächen deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen außer Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind (Einwirkungsbereich Starkregeneignisse)**
§ 9 Abs. 5 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches**
§ 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen**
§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO
- Nachrichtliche Darstellungen**
- Vorschlag Grundstücksgrenze**
- Grabenverlauf Außengebietsentwässerung (mit Fließrichtungsangabe)**

Erklärungen zur Nutzungsschablone
- Details siehe Textfestsetzungen (Blatt B) -

Art der zulässigen Nutzung		WA2		max. zul. Geschossflächenzahl
		GRZ 0,4	GFZ 0,8	
max. zul. Grundflächenzahl				
max. zul. Anzahl der Vollgeschosse		II	O	Bauweise
max. zul. Anzahl der Wohnungen pro Gebäude		2 Wo pro Gebäude	E	nur Einzelhäuser zulässig
max. zul. Gebäudehöhe		GH max. 10,0 m		
Details siehe Textfestsetzungen		FD, PD max. 9,0 m		



Schlussfassung
zum Satzungsbeschluss vom 14.09.2022

Planeo Ingenieure
Gesellschaft für technische Infrastrukturplanung mbH

57627 Hachenburg/Ww
Bachweg 5
www.planeo-ingenieure.de

Telefon 02662/94736-00
Fax 02662/94736-29
E-Mail info@planeo-ingenieure.de

Planeo Ingenieure

Ortsgemeinde Marienhausen
Verbandsgemeinde Dierdorf

BEBAUUNGSPLAN
"Auf dem Herzenberg"

Hinweis:
Die Planurkunde zum Bebauungsplan "Auf dem Herzenberg" der Ortsgemeinde Marienhausen besteht aus der Planzeichnung (Blatt A) und den Textfestsetzungen (Blatt B).