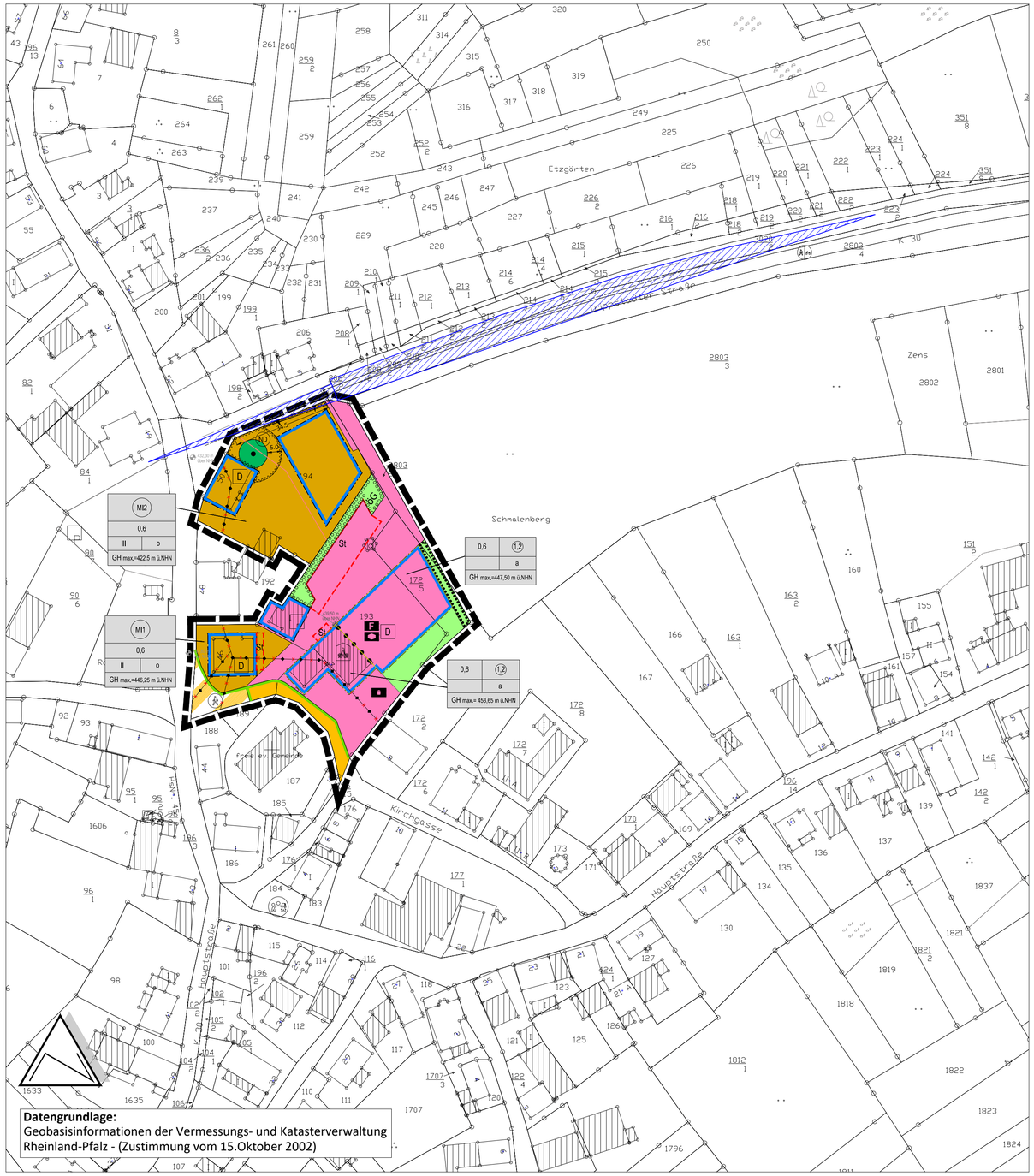
Ortsgemeinde Schmalenberg

Bebauungsplan "Feuerwehrgerätehaus und Kita"



Zeichenerklärung

1. **Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

MI — 1.2.3. Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

2. **Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4 — Grundflächenzahl

III — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

GH 14,8 m — Gebäudehöhe, als Höchstmaß in m üNHN

3. **Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

o — offene Bauweise

3.5. Baugrenze

4. **Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

4.1. Flächen für den Gemeinbedarf

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

F — Feuerwehr

Spielanlagen

6. **Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

6.1. Straßenverkehrsflächen

6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Straßenbegrenzungslinie

Einfahrtbereich

8. **Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

20kV-Leitung oberirdisch (wird abgebaut)

9. **Grünflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

9. Öffentliche Grünflächen

13. **Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

13.2.2. Erhaltung: Bäume

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)

ND — Naturdenkmal

14. **Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz**
(§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

D — Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

15. **Sonstige Planzeichen**

15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10, Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

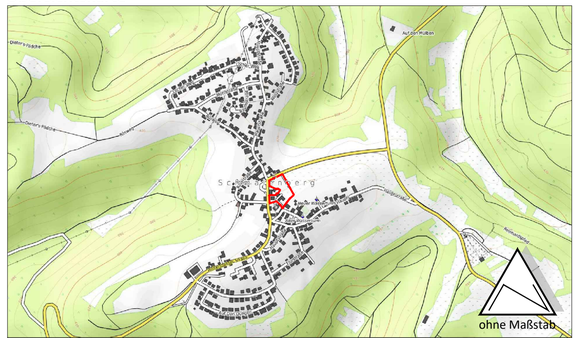
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Sichtdreiecke

Flurstücksteilung

439,50 m über NN — Höhenbezugspunkt für Festsetzungen
(§ 9 Abs. 3 BauGB)

Übersichtskarte



Kartendaten: © OpenStreetMap-Mitwirkende, SRTM
Kartendarstellung: © OpenTopoMap (CC-BY-SA)

Auftraggeber
Ortsgemeinde Schmalenberg

Projekt
Bebauungsplan "Feuerwehrgerätehaus und Kita"

	Name	Datum		
Bearbeitet	Rb	21.03.2025	Maßstab	1:1.000
Gezeichnet	dre	21.03.2025	Blattgröße	765/465
			Projekt-Nr.	PK23-007

Planstand
Vorentwurf

FIRU
Forschungs- und Informations-Gesellschaft für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung mbH
Bahnhofstraße 22
67655 Kaiserslautern
Tel: +49 631 36245-0
Fax: +49 631 36245-99
firu-kl1@firu-mbh.de
Berliner Straße 10
13187 Berlin
Tel: +49 30 288775-0
Fax: +49 30 288775-29
firu-berlin@firu-mbh.de
www.firu-mbh.de

IBK
Hauptstraße 48
67714 Waldfischbach-Burgalben
Tel: +49 6333 7759 95
kontakt@ib-klages.de