

## PLANZEICHENLEGENDE

### A. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (BauGB i.V. mit der BauNVO)

1. **Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO, Anlage 1 PlanZV)**
    - 1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)
    - 1.1 Geschossflächenzahl (§§ 16 und 20 BauNVO) GFZ als Höchstmaß (2.1 PlanZV) (GFZ)
    - 1.2 Grundflächenzahl (§§ 16 und 19 BauNVO) GRZ als Höchstmaß (2.5 PlanZV) (GRZ)
    - 1.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 und 20 BauNVO, 2.7 PlanZV) (II)
  2. **Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen und Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 - 23 BauNVO)**
    - 2.1 Überbaubare Grundstücksflächen / Baugrenze (Anlage 3.5 PlanZV)
  3. **Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11, Abs. 6 BauGB)**
    - 3.1 Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
    - 3.2 Verkehrsflächen
    - 3.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
      - 3.3.1 Wohnstraße (Wo)
      - 3.3.2 Wirtschaftsweg (W)
      - 3.3.4 Fußweg (F)
  4. **Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitung (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)**
    - 4.1 Leitung unterirdisch - 20KV
  5. **Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB, Anlage 9. PlanZV)**
    - 5.1 Grünfläche
    - 5.2 private Grünfläche
    - 5.3 öffentliche Grünfläche (ö)
    - 5.4 anzupflanzende Bäume
    - 5.5 zu erhaltende Bäume
    - 5.6 Spielplatz
    - 5.7 Abwasser- nicht behandlungsbedürftiges Oberflächenwasser
  6. **Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB, Anlage 13.1 PlanZV)**
    - 6.1 Umgrenzung von Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
    - 6.2 Versickerung (V)
  7. **Flächen für Versorgungsanlagen, für Leitungen die Abwasserbeseitigung; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken. (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 Buchstabe b, Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)**
  8. **Sonstige Planzeichen**
    - 8.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (Anlage 15.13 PlanZV)
    - 8.2 Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- ### B. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
9. **Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)**
    - 9.1 Trinkwasserschutzgebiet Zone IV, TW IV
    - 9.2 Trinkwasserschutzgebiet Zone III, TW III
  10. **Sonstige Planzeichen**
    - 10.1 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
    - 10.2 Richtfunkverbindung mit Schutzbereich, Bezeichnung / max. Bauhöhe 422,85 m ü.NHN

## ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



Zweckbestimmung der Gebietsart	
Gebietsart	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl, Baumassenzahl
Bauweise	Dachform/ Dachneigung
Höhe baulicher Anlagen	

## MASSNAHMEN

- ### Vermeidungsmaßnahmen
- V1 Schutz der angrenzenden Grünbereiche vor Verdichtung
  - V2 Schutz bestehender Gehölzvegetation
  - V3 Schutz der Armeisenhügel
  - V4 Bauzeitenbeschränkung
- ### Minderungsmaßnahmen
- M1 Minderung der Neuversiegelung
  - M2 Vermeidung von Schadstoffeinträgen während der Bauphase
  - M3 Verwendung sickerfähiger Beläge
  - M4 Sammlung von Niederschlagswasser
- ### Ausgleichsmaßnahmen
- A1 Anlage und Bepflanzung eines Grünstreifens mit Bäumen
- ### Ersatzmaßnahmen
- E1 Sicherung und Extensivierung einer Grünfläche
  - E2 Umwandlung einer Ackerfläche zu extensiv genutztem blütenreichem Grünland
  - E3 Anlage einer Streuobstwiese auf Maßnahmenfläche E1

"Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz - (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)".

**Ingenieure**  
**ISA** für Städtebau und Architektur  
 D - 67716 Heltersberg  
 Hauptstraße 44  
 Telefon 0 63 33 - 2 75 98-0  
 Fax 0 63 33 - 2 75 98-99  
 E-mail info@isa-heltersberg.de

Projekt: Fachbeitrag Naturschutz zum Bebauungsplan "Erweiterungsplan - In der langen Dell"			
Bauherr: OG Hermersberg	Änderung: Anpassung an B-Plan Entwurf	Datum: 20.08.19	Name: AS
Planinhalt: Anpassung an B-Plan Entwurf	Maßnahmenplan	17.02.20	EA
		08.06.20	Ru
bearbeitet: April 2019	Hä		
gezeichnet: April 2019	AS	Ingenieurbüro:	Maßnahmenträger:
geprüft:			
Projektnummer: BG 119	Blattnummer: - 2 -	Maßstab: 1:1000	