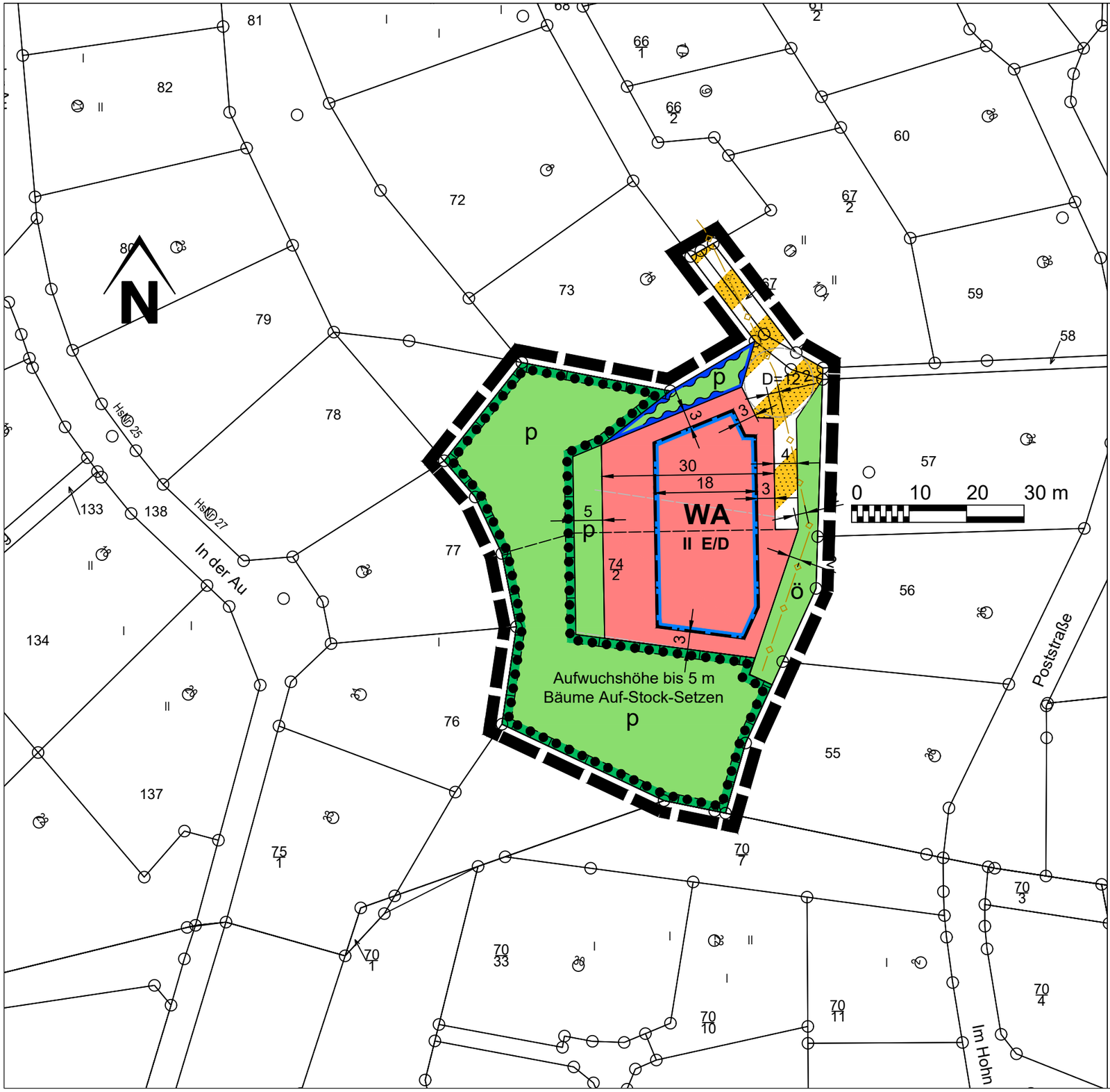
Bebauungsplan "Im Gräbenberg" - Ortsgemeinde Roßbach

5. Änderung gem. § 13a BauGB



Planzeichenerklärung

WA II E/D — Allgemeines Wohngebiet
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO
II = max. 2 Vollgeschosse E/D Einzel- und Doppelhäuser
Die Grundfläche von Gebäuden und Nebenanlagen mit leitungsgebundener Ableitung des Niederschlagswassers in den Mischwasserkanal der Verbandsgemeindewerke darf in der Summe eine GRZ von max. 0,3 nicht überschreiten.

Baugrenze
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
öffentliche Anliegerzufahrt
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

ö — öffentliche Grünfläche
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

p — private Grünfläche
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Niederwald)
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Fläche zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (Aufwuchshöhe bis 5 m, Bäume Auf-Stock-Setzen)
§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

freizuhaltende Flächen für den Abfluss von Starkregen
§ 9 Abs. 1 Nr. 16b BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
§ 9 Abs. 7 BauGB

Mischwasserkanal

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

Maßstab: ohne

Datum: 29.08.2024

Projekt - Nr.: 471/22

PLANUNGSBÜRO DITTRICH

PLANUNGSBÜRO DITTRICH GmbH & Co. KG
Bahnhofstraße 1 53577 Neustadt (Wied)
+49 2683 9850 0 www.pd-dittrich.de

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter:
www.pd-dittrich.de/pflichtangaben