



<b>WA1</b>	II
GRZ 0,4	GFZ 0,6
	0°-45°
TH max. = 5,00 m ü.ok Straße FH max. = 9,00 m ü.ok Straße Flachdach = 7,00 m ü.ok Straße	

<b>WA2</b>	II
GRZ 0,4	GFZ 0,6
	20°-45°
TH max. = 5,00 m ü.ok Straße FH max. = 9,00 m ü.ok Straße	

### LEGENDE

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
  - WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO)
 

1	2
3	4
5	6
7	
- Anordnung der Nutzungsschablone**
  - Gebietsart
  - Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
  - Grundflächenzahl (GRZ)
  - Geschößflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
  - Bauweise / zulässige Hausformen
  - Dachform / Dachneigung mit Mindest- und Höchstmaß
  - Firsthöhe (FH) als Höchstmaß
  - Traufhöhe (TH) als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
  - offene Bauweise
  - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - Baugrenze
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
  - Straßenverkehrsflächen
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung:**
  - Gehweg
  - Wirtschaftsweg
  - Grasweg
- Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen** (§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)
  - Flächen für Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
  - Abwasser
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen** (§ 9 Abs.1 Nr.4, 11 und Abs.6 BauGB)
  - Ein- und Ausfahrtbereich
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen** (§ 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)
  - unterirdisch (best. Schmutzwasserkanal)
- Grünflächen** (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
  - private Grünfläche
- Zweckbestimmung:**
  - Ortsrandeingerüstung
- Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a und Abs.6 BauGB)

### SONSTIGE PLANZEICHEN

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

### KENNZEICHNUNGEN

- bestehende Grundstücksgrenze
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Maßangaben in Meter
- Höhengichtlinien
- bestehende Böschung
- Sichtdreieck

### Ausgleichsmaßnahmen

- Bepflanzung des Grünstreifens als Strauchhecke mit heimischen Gehölzgruppen. Anlegung eines 2,00 m breiten "Pflegewegs" entlang der östlichen Grenze zwischen Gehölzgruppe und Landwirtschaftliche Fläche
- Baumpflanzung auf privaten Grundstücken

Index	Änderung	Datum	Zeichen

Planungsgrundlagen		Datum	Zeichen
<b>Kataster</b>	Grundkarte : ETRS 89 , Oktober 2023 Das amtliche Kataster gilt lediglich als Orientierungshilfe. Für die Lagegenauigkeit kann keine Gewährleistung übernommen werden.	17.10.2023	Pen
<b>Vermessung</b>	Aufnahme : Aus Tachymetrie	10.10.2023	Sta

Auftraggeber:	Ortsgemeinde Ruppertsecken Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land		
Projekt:	Ortsgemeinde Ruppertsecken Bebauungsplan "Am Schoosberg", Teilbereich 4 im Regelverfahren		
Entwurfsverfasser:	Teil: Bebauungsplanvorentwurf		
Bearbeitet: Hn	Datum: November 2023	Maßstab: 1 : 500	Beilage: 1
Gezeichnet: Pen	Projekt-Nr.: R 23 058 E/R	Blattgröße: 95 / 45	Blatt-Nr.: 1.01
Geprüft:			
mb.ingenieure GmbH Morbacherweg 5 67806 Rockenhausen Tel. 06361 9215-0 info@mbingenieure-gmbh.de www.mbingenieure-gmbh.de			
 <b>Kompetenz &amp; Innovation</b>			