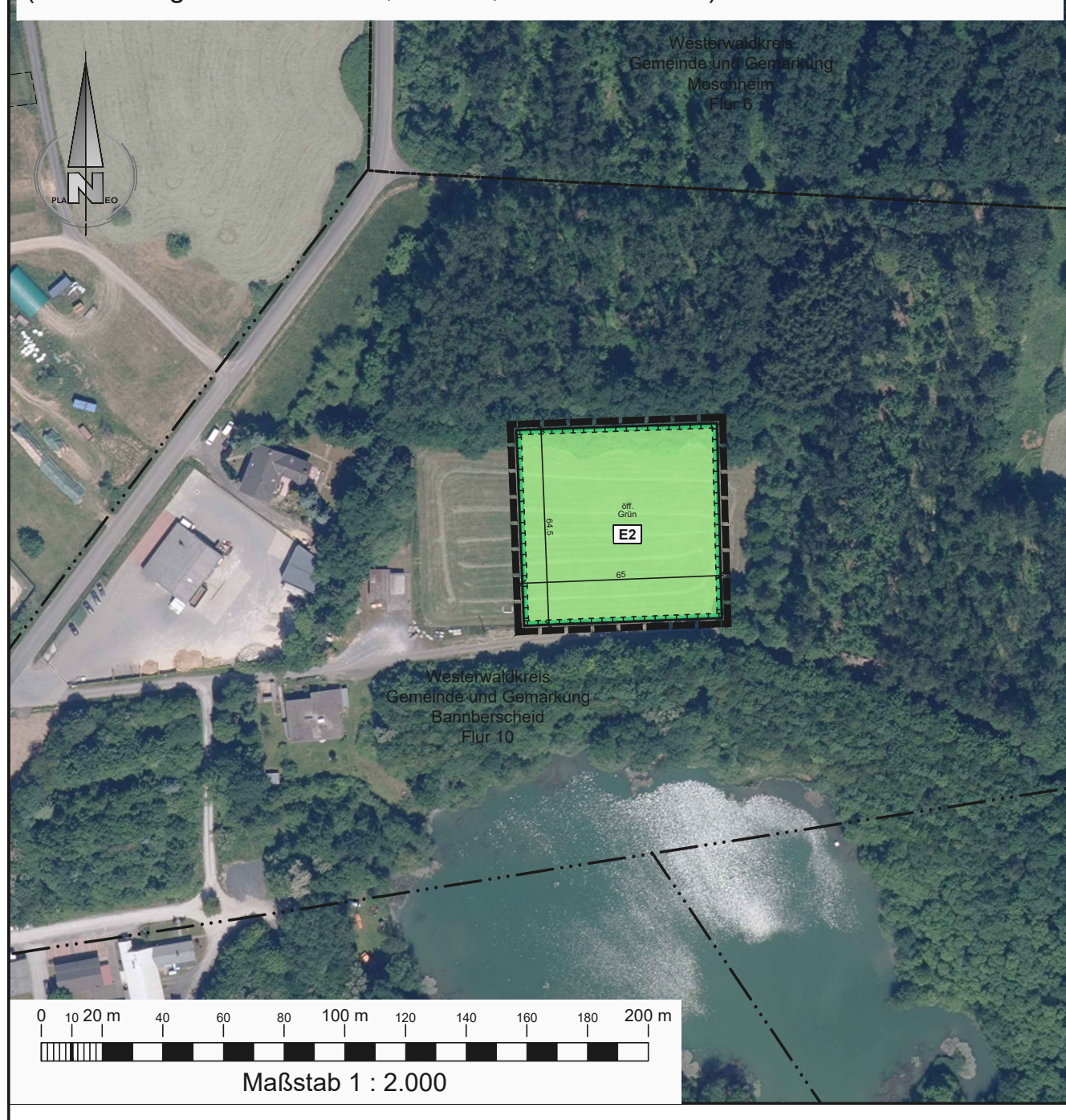


Ersatzmaßnahme E2
(Gemarkung Bannberscheid, Flur 10, Parzelle 1102/2) 4.192 m²



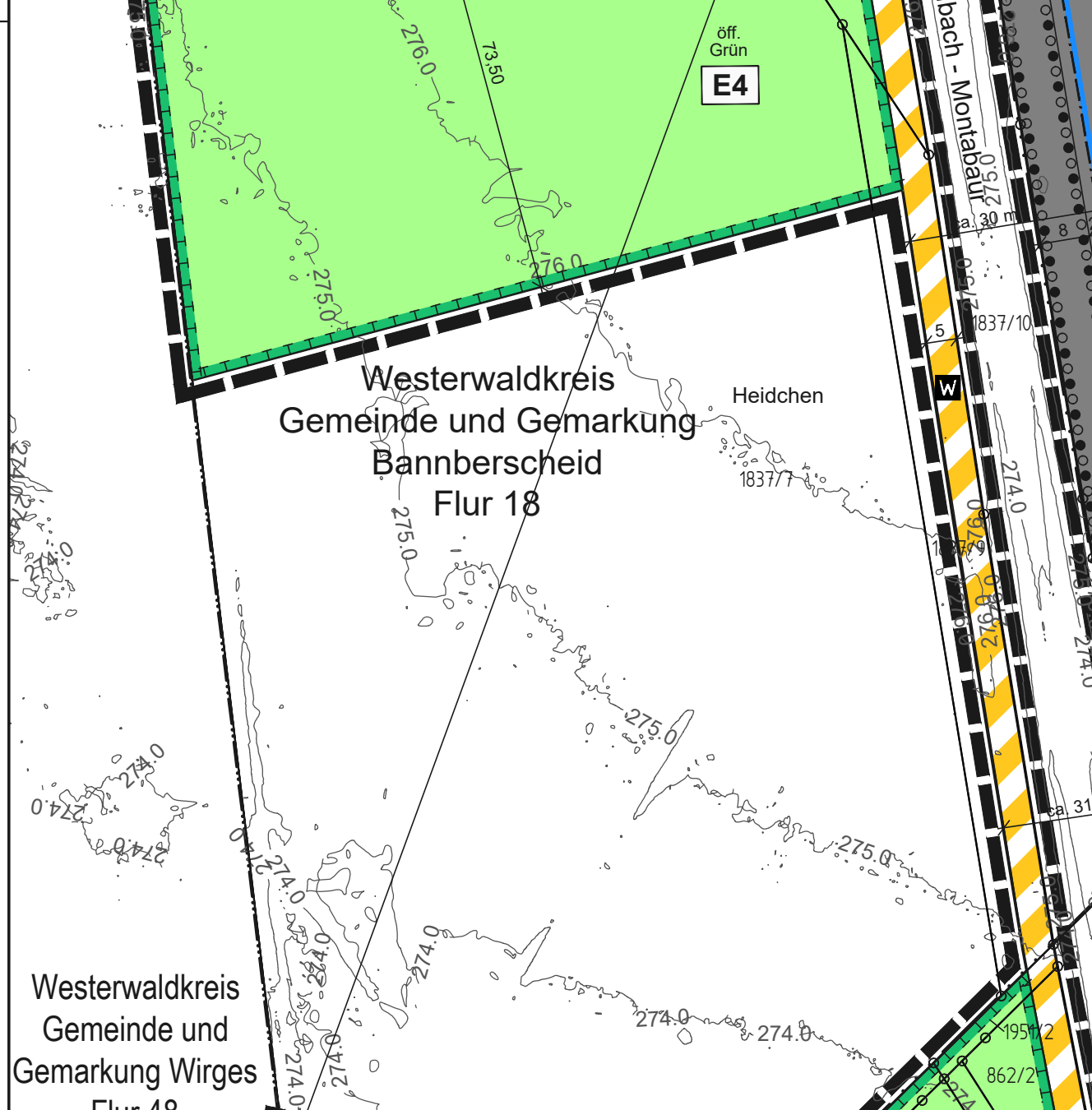
Maßstab 1 : 2.000



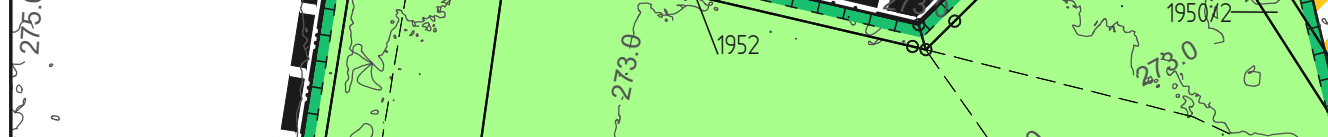
Maßstab 1 : 1.000



Ersatzmaßnahme E7
(Gemarkung Bannberscheid, Flur 7, Parzelle 700) 7.020 m²



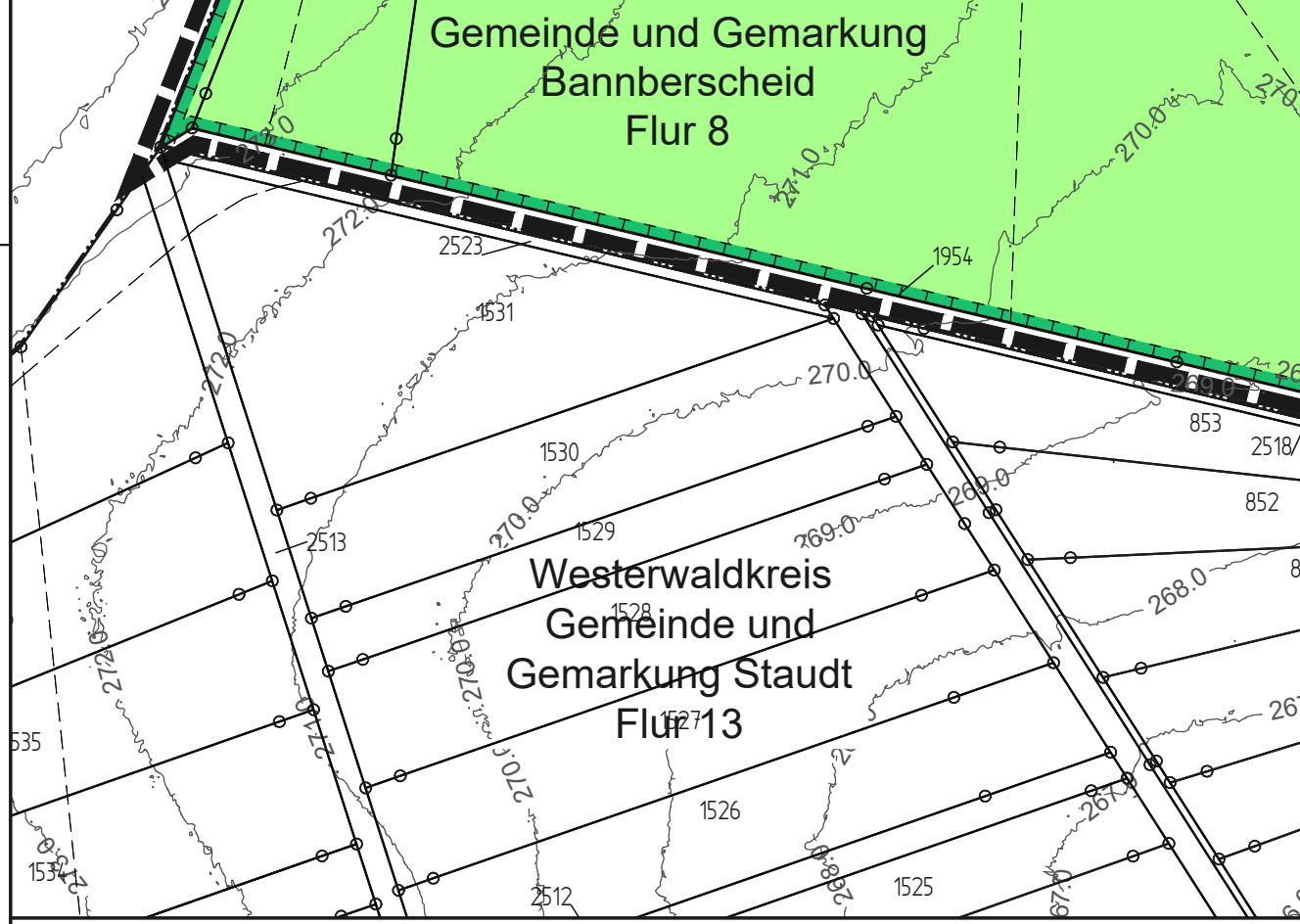
Maßstab 1 : 1.000



Maßstab 1 : 1.000



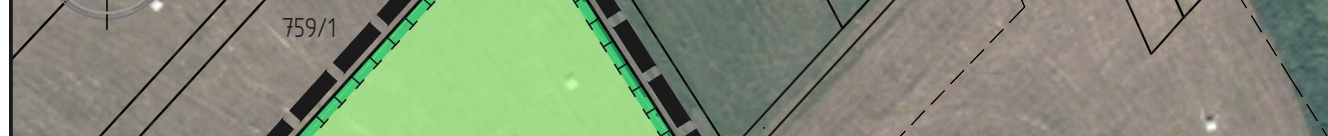
Ersatzmaßnahme E7
(Gemarkung Bannberscheid, Flur 7, Parzelle 700) 7.020 m²



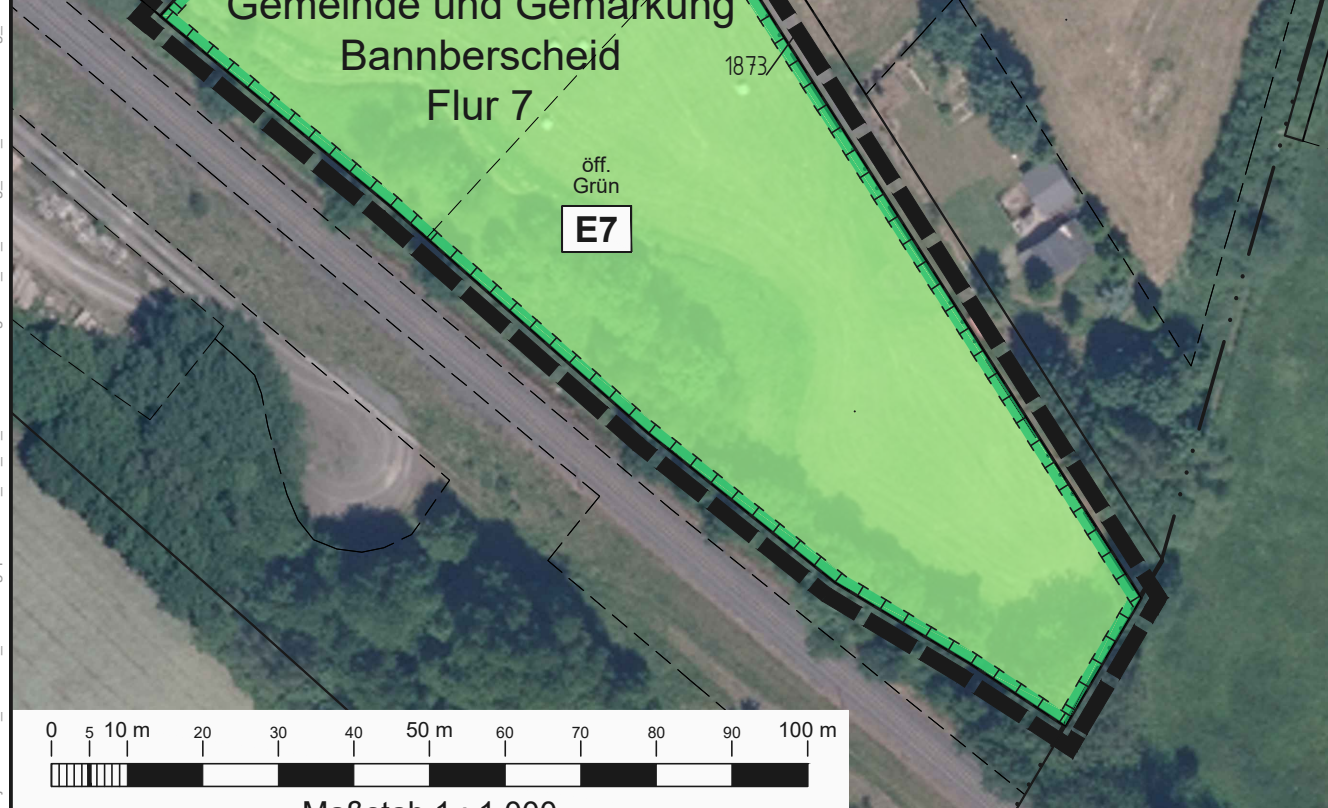
Maßstab 1 : 1.000



Maßstab 1 : 1.000



Ersatzmaßnahme E7
(Gemarkung Bannberscheid, Flur 7, Parzelle 700) 7.020 m²



Maßstab 1 : 1.000

Nutzungsschablone						
	WA1	WA2	WA3	GE	GEE1	GEE2
GRZ	0,4	0,3	0,6	0,6	0,6	0,6
GRZ'	0,6	0,6	0,8	0,8	0,8	0,8
GFZ	0,8	0,6	1,2	1,2	1,2	1,2
Max. Gebäudehöhe (m)	11 m	11 m	15 m	12 m	12 m	12 m
Max. Anzahl an Voll-geschossen	3 Wo	2 Wo	2 Wo	2 Wo	2 Wo	2 Wo
Max. Anzahl an Doppelhäusern	1 Wo	1 Wo	1 Wo	1 Wo	1 Wo	1 Wo

Archäologische Funde
Es sind zuzugewandene archäologische Funde (wie Mauern, Erdverankerungen, Knochen und Skelette, Gefäße oder Eisen-, Münzen und Eisengegenstände usw.) unterliegen gem. § 16 - 20 Denkmalschutz- und -pflegegesetz Rheinland-Pfalz der Meldepflicht an die Gewässerbehörde Koblenz, Landesdirektion Archäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1, in Koblenz. Diese ist rechtzeitig (2 Wochen vorher) über den Beginn von Erdarbeiten zu informieren. Die Baugesamtwarte ist zu informieren an landesrechtlich-schreibende@rpf.rlp.de oder telefonisch 0261 - 4676 3000.

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

Hinweis:
Die Planurkunde zum Bebauungsplan Wohn- und Gewerbegebiet „Am Heiden“, 3. Änderung der Ortsgemeinde Bannberscheid besteht aus der Planzeichnung (Blatt A) und den Textfestsetzungen (Blatt B).

Die Planzeichnung der 3. Änderung ersetzt alle bisherigen Planzeichnungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Wohn- und Gewerbegebiet „Am Heiden“ der Ortsgemeinde Bannberscheid.

ZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
§ 9 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 bis 11 BauNVO
- WA** Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
 - GE** Gewerbegebiet § 8 BauNVO
 - GEE** eingeschränktes Gewerbegebiet § 8 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 und 20, 21 BauNVO
- GRZ 0,4** Grundflächenzahl GRZ
 - GFZ 0,8** Geschosflächenzahl GFZ
 - II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - GH** Gebäudehöhe als Höchstgrenze
- Bauweise, Baugrenzen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO
- O** offene Bauweise
 - BA** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - B** Baugrenze
- Flächen für den Gemeinbedarf**
§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB
- S** Soziale Zwecke
- Verkehrsflächen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
- S** Straßenverkehrsfläche
 - V** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - F** Fußweg
 - W** Wirtschaftsweg
 - G** Geh- und Radweg
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - Einfahrtbereich
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfall- und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauGB
- E** Flächen für Elektrizität
 - W** Flächen für Abwasser (RÜB)
 - N** Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
 - L** Flächen für Löschwasser
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**
§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB
- E** oberirdisch
 - U** unterirdisch
 - E** Elektrizität
 - A** Abwasser
 - RW** Regenwasser
 - WL** Wasserleitung
- Grünflächen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
- off. Grün** Öffentliche Grünflächen
 - priv. Grün** Private Grünflächen
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB
- W** Wasserflächen (Aubach)
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
- M** Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
 - U** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und (b) BauGB
 - P** Anpflanzen von Einzelbäumen § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und (b) BauGB
 - B** Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) und (c) BauGB
 - K** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern Kombination aus § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und (b) BauGB
 - A1** Ausgleichsmaßnahme § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
 - V1** Vermeidungsmaßnahmen § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 b) BauGB
 - G1** Gestaltungsmaßnahmen § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB
- Sonstige Planzeichen**
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (Beschreibung/Details siehe Textfestsetzungen) § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
 - Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind § 9 Abs. 1 Nr. 28 und Abs. 6 BauGB
 - Aufschüttung
 - Abgrabung
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO
- Nachrichtliche Darstellungen**
- Anbauverbotszonen zur Landes- und Kreisstraße (§ 22 LStrG)
 - Baubeschränkungszone (§ 23 LStrG)
 - Verkehrsgrün
 - vorhandener Fahrbahnrand
 - nachrichtliche Darstellung der Höhenlinien des Urdalende (erstellt aus Befliegungsdaten des L VermGeo)

Übersichtskarte M. 1 : 12.500



Schlussfassung zum Satzungsbeschluss vom 24.11.2022

Planeo Ingenieure
Gesellschaft für technische Infrastrukturplanung mbH
57627 Hachenburg/WW Telefon 02662/94736-00
Bachweg 5 Fax 02662/94736-29
www.planeo-ingenieure.de E-Mail info@planeo-ingenieure.de

Ortsgemeinde Bannberscheid
Verbandsgemeinde Wirges
3. Änderung BEBAUUNGSPLAN Wohn- und Gewerbegebiet "Am Heiden" - Verfahren gemäß § 13a BauGB -
Stand: 15.11.2022
Maßstab 1 : 1.000
Planurkunde Blatt A (Planzeichnung)
Projekt-Nr.: 0361_BP
bearbeitet: K. Eberhard
gezeichnet: K. Eberhard
950 mm x 661 mm + 0,846 m²