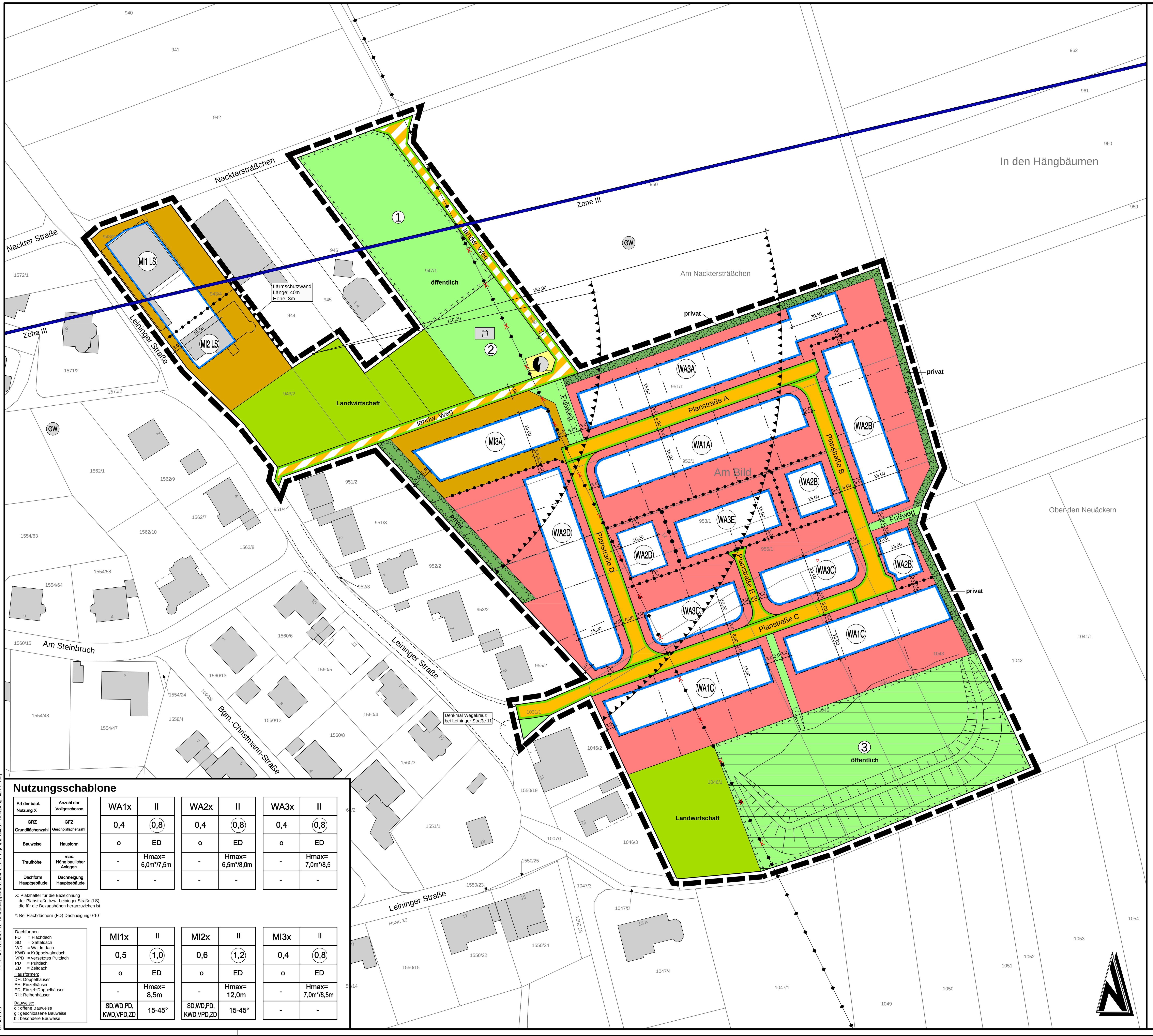
BAUGEBIET "AM BILD 2014"
IN DER GEMEINDE WATTENHEIM



Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung X	Anzahl der Vollgeschosse
GRZ Grundflächenzahl	GFZ Geschoßflächenzahl
Bauweise	Hausform
Traufhöhe	max. Höhe baulicher Anlagen
Dachform Hauptgebäude	Dachneigung Hauptgebäude

WA1x	II	WA2x	II	WA3x	II
0,4	0,8	0,4	0,8	0,4	0,8
o	ED	o	ED	o	ED
-	Hmax= 6,0m*/7,5m	-	Hmax= 6,5m*/8,0m	-	Hmax= 7,0m*/8,5
-	-	-	-	-	-

X: Platzhalter für die Bezeichnung der Planstraße bzw. Leininger Straße (LS), die für die Bezugshöhen heranzuziehen ist

*: Bei Flachdächern (FD) Dachneigung 0-10°

MI1x	II	MI2x	II	MI3x	II
0,5	1,0	0,6	1,2	0,4	0,8
o	ED	o	ED	o	ED
-	Hmax= 8,5m	-	Hmax= 12,0m	-	Hmax= 7,0m*/8,5m
SD,WD,PD, KWD,VPD,ZD	15-45°	SD,WD,PD, KWD,VPD,ZD	15-45°	-	-

Dachformen
FD = Flachdach
SD = Satteldach
WD = Waldmdach
KWD = Krüppelwalmdach
VPD = versetztes Pultdach
PD = Pultdach
ZD = Zeltdach

Hausformen:
DH: Doppelhäuser
EH: Einzelhäuser
ED: Einzel+Doppelhäuser
RH: Reihenhäuser

Bauweise:
o : offene Bauweise
g : geschlossene Bauweise
b : besondere Bauweise

© GeoBasis-DE / LVermGeoRP2017, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de

D:\Projekte\2014087\20_Bebauungsplan2016\04_Genehmigung\2014087_Bebauungsplan_G.dwg

05.06.2019

Rechtsgrundlagen

Verfahrensvermerke

Zeichenerklärung

(Die in der Zeichenerklärung dargestellten Größen sind nur Beispiele zur Erklärung der Bedeutung und keine Festsetzungen)

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- WA — Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
- MI — Mischgebiete (§6 BauNVO)

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

- GFZ (0.8) — Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)
- GRZ 0.4 — Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
- o — Offene Bauweise (§ 22 und § 23 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Baugrenze

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

- Verkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Landwirtschaftlicher Weg
- Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13,14 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen
- Elektrizität
- Flächen für Abwasserbeseitigung (Regenwasserbewirtschaftung)

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

- Öffentliche Grünfläche
- Private Grünfläche

Flächen für die Landwirtschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft

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)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 (1) 20 und (6) BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) 25a und (6) BauGB)
- ② Nummerierung der Ausgleichsflächen

Nachrichtliche Übernahme

Hauptversorgungsleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- 20KV Freileitung
- Rückbau der 20KV Freileitung

Wasserflächen und Flächen für den Hochwasserschutz
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- GW — Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebietes (z.B. § 1 (4) BauNVO)
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes (§ 9 (1) Nr. 24 und (6) BauGB)

Sonstige Darstellungen und Hinweise

- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- geplante Böschung

Textliche Festsetzungen

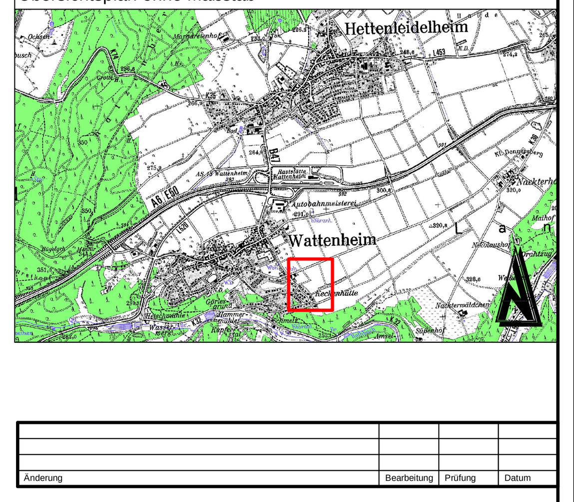
I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

I.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)

I.1.1 Art der baulichen Nutzung

I.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Übersichtsplan ohne Maßstab



Änderung	Bearbeitung	Prüfung	Datum

Bauherr / AG	Gemeinde Wattenheim Kreis Bad Dürkheim				Bauherr / AG
Projekt Bez.	Baugebiet "Am Bild 2014" in der Ortsgemeinde Wattenheim				Datum
Zeichnung	Bebauungsplan				Massstab 1:500 / Anhang
	Vermessung	Bearbeitung	CAD/Grafik	Prüfung	Blattgröße 2.19 / 0.89 / Blatt Nr.
Zeichen		JO	KG		
Datum		Mai 2019	Mai 2019		
Projekt Nr.	2014087				Entwurfsverfasser

igr.
Luitpoldstraße 60a
67806 Rockenhausen
Telefon: +49 6361 919-0
Telefax: +49 6361 919-100
E-Mail: info@igr.de

Datum Mai 2019