

ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

- z.B. GE1 Gewerbegebiet
- GE eingeschränktes Gewerbegebiet

Maß der baulichen Nutzung

- 0,8 GRZ = Grundflächenzahl
- 6,0 BMZ = Baumassenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baugrenzen

- a abweichende Bauweise
- Baugrenze

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Wirtschaftsweg

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

- Zweckbestimmung: Wasser

Grünflächen

- Öffentliche Grünfläche
- Flächen für Landwirtschaft und Wald

Maßnahmen und Flächen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Zweckbestimmung: siehe textliche Festsetzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Zweckbestimmung: siehe textliche Festsetzungen

Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grundstücksgrenze (Vorschlag)

Nachrichtliche Übernahme und sonstige Darstellungen

- Katasterlinie, -punkt
- Flurstücksnummer
- Gebäudehöhe
- Höhenlinien
- Höhenlage der Straßengradienten mit Angaben der Höhen in m ü.N.N.

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (nachrichtliche Übernahme der Straßenplanung von KLAPP + MÜLLER GMBH)

- Aufschüttung
- Abgrabung

Bestehende Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (nachrichtliche Übernahme)

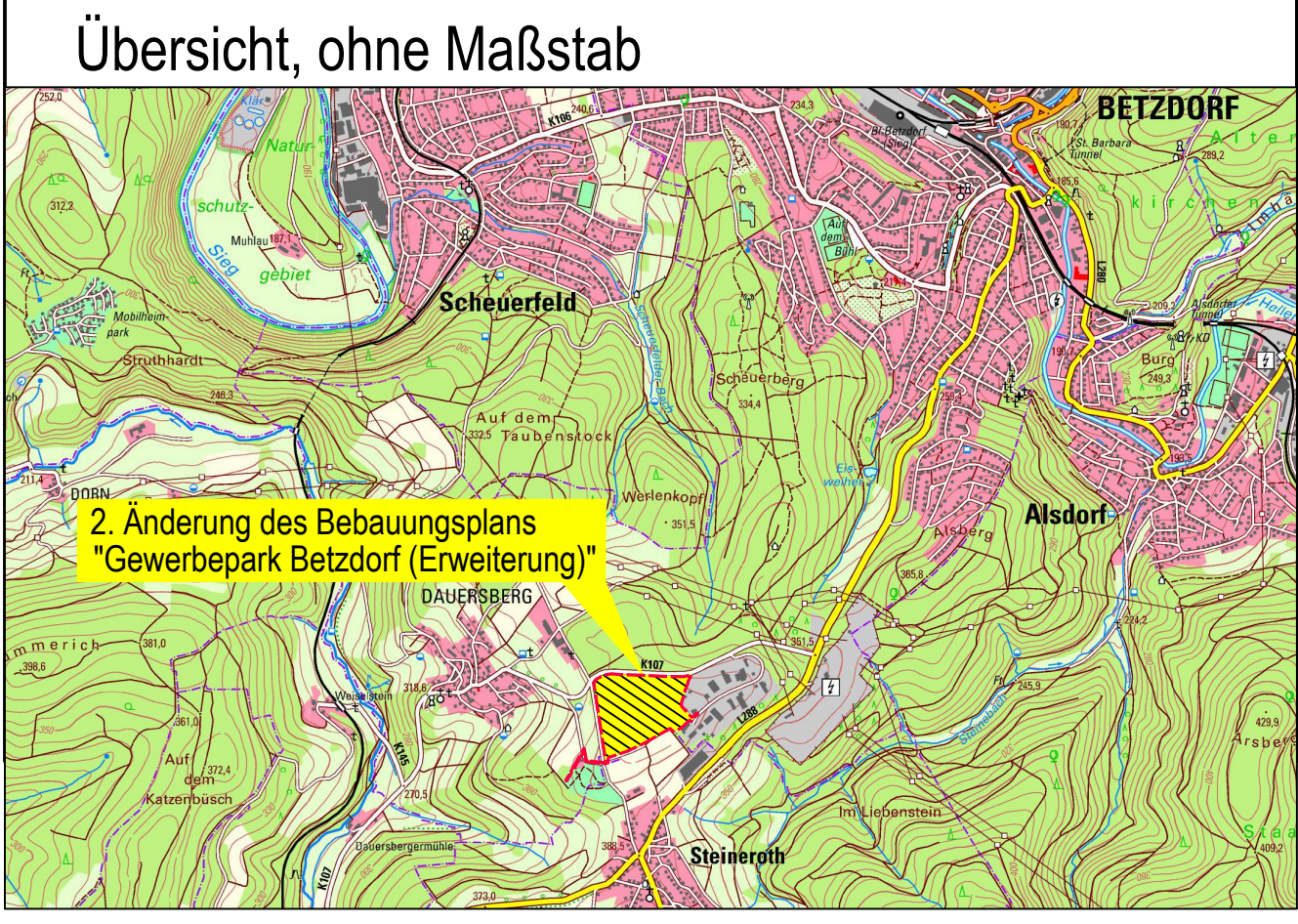
- Schmutzwasserkanal
- Regenwasserkanal
- Wasserleitung
- Stromkabel unterirdisch
- Stromkabel oberirdisch
- Telekommunikationskabel
- Vodafone

HINWEISE

Vermessung
Die Vermessung befindet sich auf dem Koordinatensystem ETRS/89UTM 32N und die Höhen beziehen sich auf Normalhöhen Null (NN).

Datengrundlage zum Kataster
Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz - (Zustimmung vom 15. Oktober 2002) - übergeben durch die Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain 07.08.2021
Stadt-Land-plus GmbH, Boppard-Buchholz, 25.11.2021

Ver- und Entsorgungsleitungen
Die nachrichtliche Übernahme der Leitungen erfolgte nach Angaben der jeweiligen Ver- und Entsorgungsträger. Die zeichnerische Darstellung gibt nur deren ungefähre Lage wieder.



BP2116	Datum	Name	Fassung für die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit gemäß § 9 (1) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB	Maßstab:
bearb.	März 2024	F. Assion		1:1.000
gez.	März 2024	K. Strauß, J. Hampel		
gepr.	März 2024	F. Assion		

NUTZUNGSSCHABLONEN

GE1		GE2		GE3		GE E	
Art der baulichen Nutzung		Art der baulichen Nutzung		Art der baulichen Nutzung		Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	0,8	Grundflächenzahl	0,8	Grundflächenzahl	0,8	Grundflächenzahl	0,8
Baumassenzahl	10,0	Baumassenzahl	10,0	Baumassenzahl	10,0	Baumassenzahl	8,0
Zahl der Vollgeschosse	II	Zahl der Vollgeschosse	II	Zahl der Vollgeschosse	II	Zahl der Vollgeschosse	II
Bauweise	a	Bauweise	a	Bauweise	a	Bauweise	a
Dachform	maximal Höhe baubarer Anlagen 15,00 m Firsthöhe 12,00 m Traufhöhe	Dachform	maximal Höhe baubarer Anlagen 15,00 m Firsthöhe 12,00 m Traufhöhe	Dachform	maximal Höhe baubarer Anlagen 15,00 m Firsthöhe 12,00 m Traufhöhe	Dachform	maximal Höhe baubarer Anlagen 15,00 m Firsthöhe 12,00 m Traufhöhe

Stadt Betzdorf
Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain

2. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbepark Betzdorf (Erweiterung)"

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Betzdorf, Boppard-Buchholz, Juni 2021

Stadt-Land-plus GmbH
Büro für Städtebau und Umwelplanung
Geschäftsführer: Friedrich Hachenberg
Dipl.-Ing. Stadtplaner Sebastian von Brodow
Dipl.-Bauplaner
Am Heidpark 1a
56154 Boppard-Buchholz
T 0 67 42 - 87 80 - 0
F 0 67 42 - 87 80 - 88
zentrale@stadr-land-plus.de
www.stadr-land-plus.de