



NUTZUNGSSCHABLONEN	
Art der baulichen Nutzung WA1 2 WoE	Maß der baulichen Nutzung I FH max.=9 m
Grundflächenzahl 0,3	Geschossflächenzahl 0,6
Bauweise o	Dachform GD 20° - 40°
Art der baulichen Nutzung WA2 und WR1a 2 WoE	Maß der baulichen Nutzung I FH max.=10 m
Grundflächenzahl 0,3	Geschossflächenzahl 0,6
Bauweise o	Dachform GD 20° - 40°
Art der baulichen Nutzung WR1b 2 WoE	Maß der baulichen Nutzung I FH max.=7,5 m
Grundflächenzahl 0,3	Geschossflächenzahl 0,6
Bauweise o	Dachform GD 20° - 40°
Art der baulichen Nutzung WA3 2 WoE	Maß der baulichen Nutzung II FH max.=10 m
Grundflächenzahl 0,4	Geschossflächenzahl 0,8
Bauweise o	Dachform GD 20° - 40°
Art der baulichen Nutzung WA4 2 WoE	Maß der baulichen Nutzung II FH max.=10 m
Grundflächenzahl 0,3	Geschossflächenzahl 0,6
Bauweise o	Dachform GD 20° - 40°

### ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

- WA Allgemeines Wohngebiet
- WR Reines Wohngebiet

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

- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,8 Geschossflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baugrenzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

- o offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze

Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: Fußweg

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB

- Fläche für Versorgungsanlagen
- Zweckbestimmung: Wasser

Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

- Öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung: Spielplatz

Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

- Erhaltung von Bäumen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Kennzeichnung für Leitungsrecht
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Firstrichtung der Hauptgebäude

Nachrichtliche Übernahme und sonstige Darstellungen

- Katasterlinie
- Flurstücksnummer
- Maßangaben in Meter

Bestehende Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- Mischwasserkanal
- Glasfaser
- Wasserleitung
- Gasleitung
- Stromkabel oberirdisch
- Stromkabel unterirdisch

Planzeichen zu bauordnungsrechtlichen Festsetzungen (gemäß LBauO)

- GD Geeignetes Dach

BP1906	Datum	Name	Fassung für die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §13 i.V.m. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB	Maßstab: 1 : 1000
bearb.	April 2020	Behrami		
gez.	April 2020	Becker		
gepr.	April 2020	Behrami		

## Stadt Vallendar Verbandsgemeinde Vallendar

### Bebauungsplan "Östlich der Kaiser-Friedrich-Höhe"

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Vallendar, Boppard-Buchholz, Oktober 2019

**Stadt-Land-Plus GmbH**

Büro für Städtebau und Umweltpflege

Geschäftsführer:  
Friedrich Hochenberg  
Dipl.-Ing. Stadtplaner  
Sebastian von Bredow  
Dipl.-Ing. für Bauingenieurwesen

HRB Nr. 26876  
Registergericht: Koblenz

Am Heidepark 1a  
56154 Boppard-Buchholz  
T 0 67 42 - 87 80 - 0  
F 0 67 42 - 87 80 - 88  
zentrale@stadt-land-plus.de  
www.stadt-land-plus.de