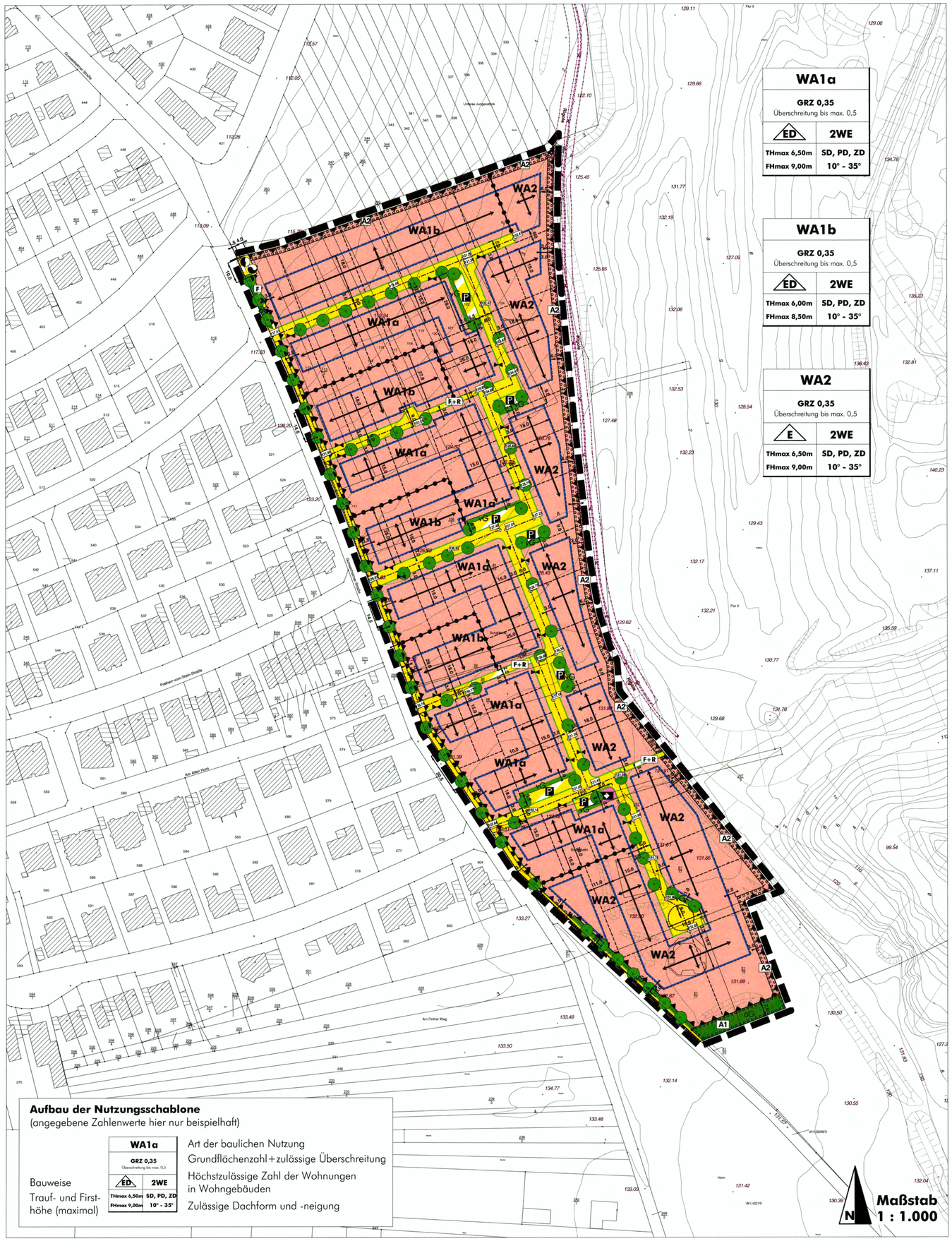

Aufbau der Nutzungsschablone
(angegebene Zahlenwerte hier nur beispielhaft)

	WA1a	Art der baulichen Nutzung
	GRZ 0,35 Überschreitung bis max. 0,5	Grundflächenzahl+zulässige Überschreitung
Bauweise	ED / 2WE	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
Trauf- und Firsthöhe (maximal)	THmax 6,50m / FHmax 9,00m	SD, PD, ZD / 10° - 35° Zulässige Dachform und -neigung

LEGENDE

I. Bauplanungsrechtliche zeichnerische Festsetzungen

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

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) (siehe textl. Festsetzungen)

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

0,35 Grundflächenzahl (GRZ)

Überschreitung bis 0,5 — Überschreitung der GRZ gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO (Beispiel)

THmax Höhe baulicher Anlagen: Traufhöhe als Höchstmaß in Meter

FHmax Höhe baulicher Anlagen: Firsthöhe als Höchstmaß in Meter

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

E — Nur Einzelhäuser zulässig

ED — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze mit überbaubarer Grundstücksfläche

Stellung der baulichen Anlagen (siehe textl. Festsetzungen)

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Fläche für kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

2WE Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (siehe textliche Festsetzungen)

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

Straßenverkehrsfläche

Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

F/F+R Zweckbestimmung: Fußweg bzw. Fuß- und Radweg

P — Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche

VG — Verkehrsgrünflächen zur Straßenraumgestaltung

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Straßenbegrenzungslinie

Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Versorgungsflächen mit Zweckbestimmung

Elektro — Wasser

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öG — Öffentliche Grünflächen

Die zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (siehe textl. Festsetzungen)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Anpflanzung: Baum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

A1 Zweckbestimmung: Ortsrandeingrünung (siehe textl. Festsetzungen)

A2 Zweckbestimmung: Gebietsrandeingrünung (siehe textl. Festsetzungen)

Sonstige Zeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

8.0 — Vermaßung in Meter (Beispiel)

Kennzeichnung der maßgeblichen angrenzenden Straßenverkehrsfläche bei Eckgrundstücken

131.65 — Angabe der Höhenlage der geplanten Straße in Meter über NN (Beispiel) (§ 9 Abs. 3 BauGB)

II. Bauordnungsrechtliche zeichnerische Festsetzungen
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

SD, PD, ZD Zulässige Dachform: Satteldach, Pultdach, Zeltdach (Beispiel)

10° - 35° Dachneigung in Grad als Mindest- und Höchstmaß (Beispiel)

III. Informative Darstellungen

Straßenraumaufteilung, Empfehlung (informativ)

Straßenmittelachse

Vorgeschlagene Grundstücksgrenze (informativ)

Rigole — Flächen der Gasrigole einschließlich der zugehörigen Abstandsflächen

132.21 — vermessene Geländehöhen (informativ) (Beispiel)

Ausfertigung

Der Bebauungsplan, bestehend aus den separaten Textfestsetzungen und dieser Planzeichnung, wird hiermit ausgefertigt.

Budenheim, den 02. Dez. 2014

Bürgermeister

Gemeinde Budenheim Dienstsiegel

Gemeinde Budenheim

Projekt
Bebauungsplan
Wohngebiet Wiesmoorer / Gonsenheimer Straße - Teil 1

Vorhabenträger
Wohnen am Golfplatz GmbH
Hechtsheimer Straße 37
55131 Mainz

6. FERTIGUNG

Planstand
Fassung zur Bekanntmachung

Planinhalt
Fassung zur Bekanntmachung

Proj.-Nr. 482.4
BL 04.1.4

Datum: Oktober 2014
Gezeichnet: M.Theis/J.Hoffstaedter
Maßstab: 1:1000

Verfasser

Ries+Ries Architekten Ingenieure
RIES + RIES Architekten - Ingenieure
Rheinstraße 2
55257 Budenheim / b. Mainz
Telefon (06139) 9229-0
Fax (06139) 9229-49
info@ries-ries.de
www.ries-ries.de

isu
ISU Immissionsschutz, Städtebau, Umweltplanung
Jung-Stilling-Str. 19
67663 Kaiserslautern
Telefon (0631) 31 09 05 90
Fax (0631) 31 09 05 92
mail@isu-kl.de
www.isu-kl.de