



NUTZUNGSSCHABLONE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	HÖHE BAULICHER ANLAGEN	GE	SIEHE PLAN-EINTRAG
GRZ	GFZ	0,8	1,0
BAUWEISE	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE	-	-

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 1. Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
 - GE** Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21a BauNVO)
 - GRZ** Grundflächenzahl
 - GFZ** Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
 - z.B. OK = 162,0 m ü. NHN
Oberkante baulicher Anlagen, als Höchstmaß, in m über Normalhöhenull (ü. NHN)
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - Baugrenze**
- 4. Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen**
 - Straßenbegrenzungslinie**
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**
 - W** Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt**
- 5. Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - private Grünfläche "Niederschlagswasserbewirtschaftung"**
- 6. Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen für Maßnahmen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - M1** Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, z. B. M1
 - P1** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, z. B. P1
 - Baumerhalt**
- 7. Sonstige Planzeichen**
 - Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans** (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Maße baulicher Nutzung**

- GE1, GE2** Abgrenzung unterschiedlicher Teilflächen der Lärmemissionskontingentierung
- Abgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG**
- 66 dB(A)** Maßgebliche Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 (2018) - freie Schallausbreitung, z. B. 66 dB(A)
- Umgrenzung von Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, sofern sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind**
- 8. Nachrichtliche Übernahmen** (§ 9 Abs. 6 und 6a BauGB)
- amtlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet**
- 9. Planzeichen ohne Festsetzungscharakter**
 - Geländeoberkante Bestand, in m ü. NHN**
 - Geländeoberkante Planung, in m ü. NHN**
 - Beispiel für Böschungen von Regenrückhaltebecken in der privaten Grünfläche**
 - Gewässerrandstreifen in 10 m Abstand zur Böschungsoberkante**
 - Bauverbotszone 15 m zum Fahrbahnrand** (§ 22 Landesstraßengesetz RLP)
 - Baubeschränkungszone 30 m zum Fahrbahnrand** (§ 22 Landesstraßengesetz RLP)
 - Bemaßung, z.B. 10 m**
 - bestehende Versorgungsleitung inkl. Schutzstreifen**
 - DB - 110-kV Freileitung**
 - Abwasserleitung (Schmutzwasser, Niederschlagswasser)**

Hinweis zum geänderten Entwurf der erneuten Offenlage
 Die inhaltlichen Änderungen zwischen der Fassung zur Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB und der Fassung der erneuten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB werden mit roter Schrift bzw. Umrandung hervorgehoben.

Projekt: **Ortsgemeinde Esch**
Bebauungsplan "Gewerbegebiet am Rohrerweg"

Plan: Erneuter Entwurf - Teil 1/2

Maßstab: 1: 1.000 Projekt-Nr.: PKO 20-005 Gezeichnet: H6 / Arz
 Blattgröße: 765 * 420 Stand.: 27.01.2025

Planunterlage:
 ALKIS
 ©GeoBasis-DE/LVermGeoRLP2020
 Stand: Sep. 2022

Lagebezug:
 ETRS 89 / UTM (UTM-Zone 32N)
 Auf Grund der UTM-Abbildungsreduktion sind aus ETRS89 / UTM-Koordinaten ermittelte Strecken- oder Flächenberechnungen vor der Übertragung in die Örtlichkeit mit dem ortsabhängigen Maßstabsfaktor zu korrigieren.