



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)
 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21a BauNVO)
 Grundflächenzahl
 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
 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)
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, z. B. M1
 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

- Abgrenzung unterschiedlicher Teilflächen der Lärmemissionskontingentierung
- Abgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG
- 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.