



LEGENDE

I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 - MU** Urbane Gebiete (§ 6a BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (Beispiel) (siehe textliche Festsetzungen)
 - 0,6** Grundflächenzahl (Beispiel) (siehe textliche Festsetzungen)

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- △** Einzelhäuser
- α** abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)
- Baugrenze mit überbaubarer Fläche
- Baulinie

Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- GaG** Garagengebäude

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

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- W** Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg
- ⚡** Zweckbestimmung: Fußweg
- P** Zweckbestimmung: öffentliche Parkfläche
- Zweckbestimmung: Quartiersplatz (siehe textliche Festsetzungen)
- Straßenbegrenzungslinie

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

- Versorgungsflächen mit Zweckbestimmung:
- Zweckbestimmung: Gas

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- private Grünflächen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- renaturierte Gewässerfläche inkl. Randstreifen

Flächen für das Anpflanzen oder Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- Anpflanzung Baum
- Erhaltungsfläche - E1 (siehe textliche Festsetzungen)

Sonstige Zeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 10.0** Vermaßung in Meter (Beispiel)
- Grenze unterschiedlicher Nutzungen

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 LBauO)

- zulässige Dachformen: geneigte Dächer, Flachdächer und Pultdächer (siehe textliche Festsetzungen)

III. INFORMATIVE DARSTELLUNGEN

- Gebäude und Grundstück gemäß Kataster
- Höhenlinien gemäß Vermessung (Beispiel)
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Tatsächlich vorhandenes Gebäude, das im Kataster nicht enthalten ist
- geplanter Gebäudeabriss
- Brücke

IV. KENNZEICHNUNGEN (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (kleine Fläche = gesicherte Altlast, große Fläche beinhaltet die weiteren ermittelten belasteten Bereiche - siehe Erläuterungen in der Begründung)

V. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Bauweise
maximale Traufhöhe	maximale Firsthöhe
maximale Gebäudehöhe	zulässige Dachform

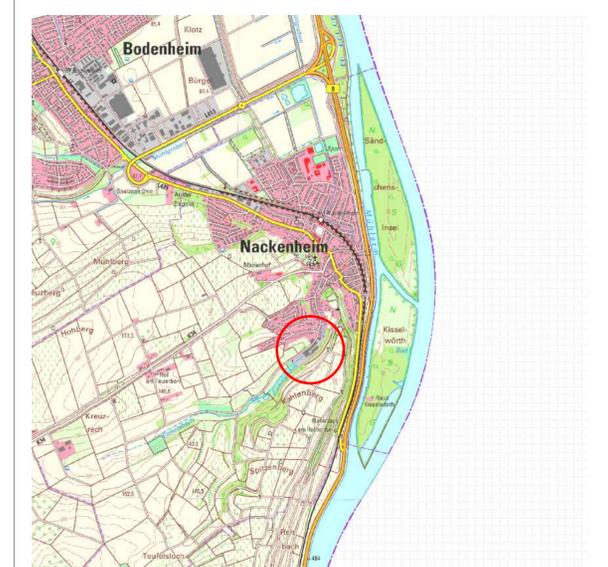
Veröffentlichungsexemplar gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Unterrichtung in der Zeit vom 01.07.2024 bis einschließlich 02.08.2024

Ausfertigung
Der Bebauungsplan besteht aus den separaten Textfestsetzungen und dieser Planzeichnung. Die Planzeichnung wird hiermit ausfertigt.
Nackenheim, den

Ortsbürgermeister _____ Dienstsiegel _____

BEBAUUNGSPLAN 'KAPSELFABRIK' GEMEINDE NACKENHEIM



- Phase..... Fassung zum Vorentwurf
- Stand..... Juni 2024
- Maßstab..... 1:1.000
- Plangröße..... DIN A1 (841 x 594 mm)
- Projektnummer..... 20-12-11
- Bearbeiter..... Julia Hoffstoedter

WA 1+2		MU1a		MU1b		MU2		MU3a		MU3b,c		MU4	
0,4	△	0,6	α	0,6	α	0,6	α	0,6	α	0,6	α	0,6	α
THmax 6,00m	FHmax 9,50m	THmax 6,00m	FHmax 9,00m	THmax 6,50m	FHmax 9,50m	THmax 9,00m	FHmax 12,50m	-	-	THmax 12,00m	FHmax 14,00m	THmax 6,00m	FHmax 9,00m
GHmax 9,50m	geneigte Dächer / FD	GHmax 10,00m	FD / PD	GHmax 10,00m	FD / PD	GHmax 12,50m	FD / PD	GHmax 12,50m	FD	GHmax 7,00m/12,50m	FD / PD	GHmax 10,00m	FD / PD

