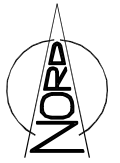


Gemeinde Nahe

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 27

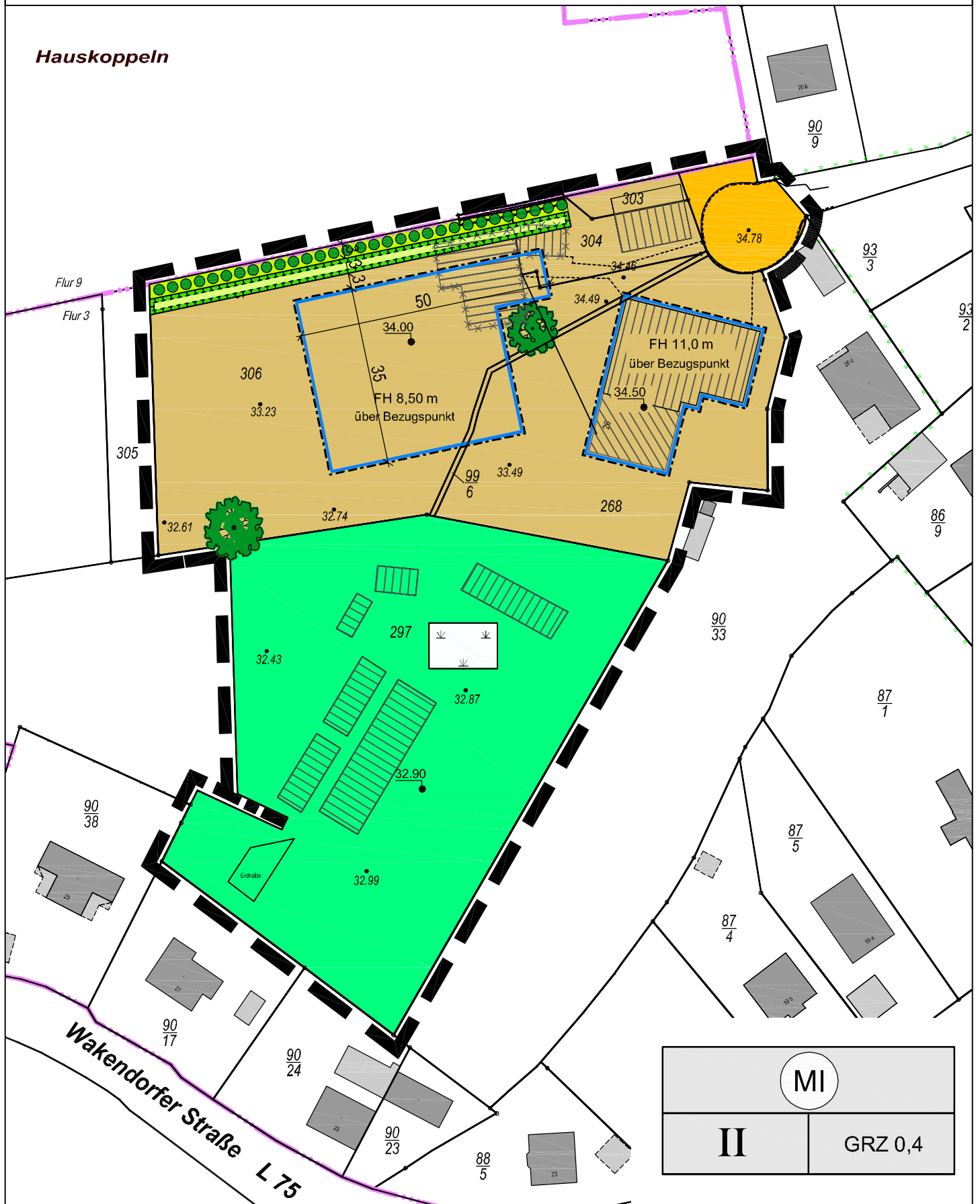
für das Grundstück in der Dorfstraße Hausnummer 26 einschließlich
südlich, westlich und nördlich angrenzender Flächen



ENTWURF: 15.11.2018

M 1 :1.000

Hauskoppeln



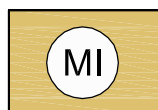
ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

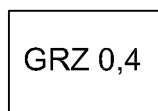
I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



Mischgebiete
(§ 6 BauNVO)

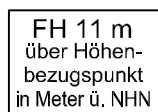
2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



Grundflächenzahl (GRZ)
(§ 19 BauNVO)

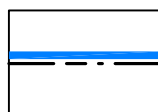


Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
(§ 20 BauNVO)



Höhe baulicher Anlagen in Meter über einem Bezugspunkt,
als Höchstmaß:
Firsthöhe z.B. FH 11 m gemessen über ^{34,50} Höhenbezugspunkt

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)

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



Straßenverkehrsfläche

9. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Private Grünfläche



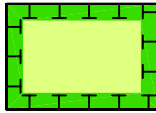
Zweckbestimmung:
Gartenbau / Biohof

ZEICHENERKLÄRUNG

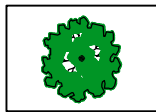
PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

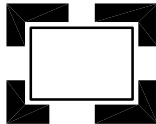


Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Hier: Knickschutzstreifen



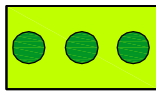
Bäume erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB)

15. Sonstige Planzeichen



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

II. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und § 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 30 Abs. 2 BNatSchG / § 21 Abs. 1 LNatSchG)
Hier: Erhaltung des Knickbestandes

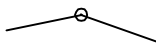
34.49 •

Geländepunkte mit Höhenangaben, bezogen auf NNH (Übernahme aus Lage- und Höhenplan)

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

268

Flurstücksbezeichnung



Flurstücksgrenze



Flurgrenze



Vorhandene bauliche Anlagen als Hauptgebäude / Nebengebäude

IV. NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	
Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl (GRZ)