

# BEBAUUNGSPLAN 'EINKAUFSMARKT IN DER OTTSTRASSE'

EINSCHLISSLICH 2. ÄNDERUNGSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN 'BÜ-BESEITIGUNG ZÜGELSTRASSE / OTTSTRASSE; STRASSENBAU'

# STADT WÖRTH AM RHEIN



## LEGENDE

### I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

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

**SO** Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO) (siehe textl. Festsetzungen)  
Zweckbestimmung: Nahversorgung

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

**GRZ 0,4** Grundflächenzahl als Höchstmaß  
Überschreitung bis max. 0,8 Überschreitung der GRZ gem. § 19 Abs. 4 BauNVO

**GH max** Gebäudehöhe als Höchstmaß (siehe textl. Festsetzungen)

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

**□** Baugrenze mit überbaubarer Fläche  
**a** abweichende Bauweise (Beispiel) (siehe textl. Festsetzungen)

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

**St** Stellplätze

#### Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB)

**—** Straßenbegrenzungslinie  
**↔** Bereich für Ein- und Ausfahrt  
**△** Bereich für Einfahrt

#### Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

**□** Fläche zur natürlichen Sukzession

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

**□** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
Zweckbestimmung: (siehe textl. Festsetzungen)

**A1/A2** dichter Gehölzstreifen (siehe textl. Festsetzungen)

**A3** lockere Bepflanzung (siehe textl. Festsetzungen)

#### Sonstige Zeichen

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

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

**FD/gD** zulässige Dachformen (Flachdach, geneigtes Dach)

### III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

**□** Landschaftsschutzgebiet 'Pfälzische Rheinauen' - gesamter Geltungsbereich

### IV. VERMERKE (§ 9 Abs. 6a BauGB)

**UqG** Überschwemmunggefährdetes Gebiet (HQextrem) - gesamter Geltungsbereich

### IV. INFORMATIVE DARSTELLUNGEN

**□** Flurstücksgrenzen und Gebäude lt. Kataster  
**116,56** vermessene Geländehöhe in Meter ü. NHN  
**□** Gebäudeabriss  
**◇** Starkstromleitung unterirdisch

Art der baulichen Nutzung		SO Nahversorgung	
Grundflächenzahl	Maximale Gebäudehöhe	GRZ 0,4	GHmax 10,00m
Dachform	Bauweise	FD, gD	a
		Überschreitung bis max 0,8	

## Ausfertigung

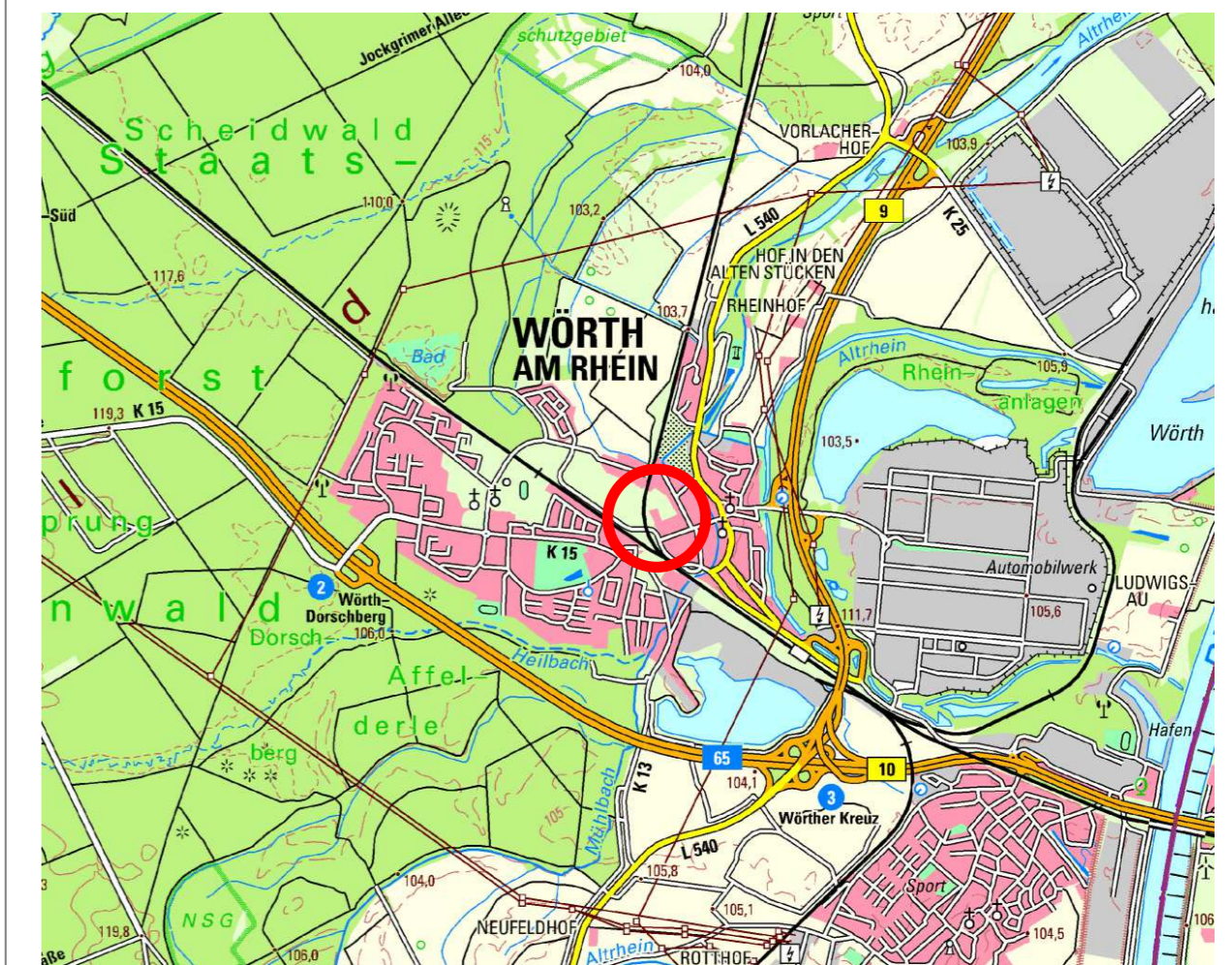
Der Bebauungsplan besteht aus dieser Planzeichnung und den separaten Textfestsetzungen. Die Planzeichnung wird hiermit ausgefertigt.

Wörth am Rhein, den .....

Dr. Dennis Nitsche, Bürgermeister

Dienstsigel

## BEBAUUNGSPLAN 'EINKAUFSMARKT IN DER OTTSTRASSE' STADT WÖRTH AM RHEIN



Phase.....	Fassung zum Entwurf
Stand.....	Dezember 2020
Maßstab.....	1:1.000
Plangröße.....	594 x 420 mm / DIN A2
Projektnummer.....	17-05-11
Bearbeiter.....	G. Beckermann, S. Guhl

Immissionsschutz Städtebau Umweltplanung  
Jung-Stilling-Str. 19 67663 Kaiserslautern  
Telefon 0631-310 90 590 Fax 310 90 592  
mail@isu-kl.de www.isu-kl.de

