



Kataster: Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz

Legende

I. Bauplanungsrechtliche zeichnerische Festsetzungen

Flächen mit besonderem Nutzungszweck der baulichen Hauptnutzung (§ 12 Abs. 3a BauGB i.V.m 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)

Lebenshilfe "Lebenshilfe"

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

- 0,3 Grundflächenzahl
- II maximale Zahl der Vollgeschosse
- WH_{max} 7,5 m maximale Wandhöhe (Beispiel)
- GH_{max} 9,5 m maximale Gebäudehöhe (Beispiel)

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

- Baugrenze
- Randgrün** nicht überbaubare Grundstücksfläche (Zweckbestimmung 'Randgrün', Beispiel)
- o offene Bauweise

Sonstige Zeichen

- Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind
- Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudehöhen und Dachformen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften
- NA/St** Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (NA) und/oder Stellplätze (St) (Beispiel)

II. Zeichnerische örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

- 0° - 25° zulässige Dachneigung (Beispiel)
- SD/FD/PD zulässige Dachform Satteldach (SD), Flachdach (FD), Pultdach (PD)

III. Hinweise, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen

- Vermaßung in Meter (Beispiel)
- Flurstück (lt. Kataster, Beispiel)
- Gebäude (lt. Kataster, Beispiel)
- unterer Höhenbezugspunkt in Meter über Normalnull (ü. NN)
- Hochwasserrisikogebiet vgl. Teil A - 5

Aufbau der Nutzungsschablone (Beispiel)

Grundflächenzahl	0,3	II	Zahl der Vollgeschosse
Bauweise	o	WH _{max} 7,5 m GH _{max} 9,5 m	maximale Wand- und Gebäudehöhe
zulässige Dachform	FD/PD	0° - 25°	zulässige Dachneigung



Stadt Wörth am Rhein

Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

"Wohnheim an der Hagenbager Straße"

Frühzeitige Beteiligung

Auftraggeber:
 Lebenshilfe Gernersheim gGmbH
 Marktstraße 12
 76744 Wörth am Rhein

Ausfertigung:
 Die Richtigkeit der Angaben zum Verfahren im Textteil sowie die Übereinstimmung der zeichnerischen und textlichen Darstellung dieses Planes mit dem Stadtratsbeschluss (Satzungsbeschluss) vom werden bestätigt.

Stadt Wörth am Rhein, Bürgermeisteramt, den

 Dr. Dennis Nitsche, Bürgermeister

MODUS CONSULT
GmbH & Co. KG
 Pforzheimer Straße 15b, 76227 Karlsruhe
 Tel. 0721/86009-0 Fax 0721/86009-011

Inkrafttreten § 10 BauGB:
 Der durch Beschluss des Stadtrats vom als Satzung beschlossene Bebauungsplan sowie die örtlichen Bauvorschriften sind gem. § 10 BauGB mit Bekanntmachung am in Kraft getreten.

Bearb.: MC
 Gez.: mam, 31.05.2023
 Karlsruhe, den
 Dr.-Ing. F. Gericke