



**I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN**

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

**WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (Beispiel)
- 0,4** Grundflächenzahl (Beispiel) (siehe Textfestsetzungen)
- 11,00 m** Firsthöhe (FH) als Höchstmaß (Beispiel) (siehe Textfestsetzungen)
- 6,80 m** Traufhöhe (TH) als Höchstmaß (Beispiel) (siehe Textfestsetzungen)
- 10,00 m** Gebäudehöhe (GH) als Höchstmaß für Flachdach (Beispiel) (siehe Textfestsetzungen)

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

- EH** Einzelhäuser und Hausgruppen
- WA** Baugrenze mit überbaubarer Fläche
- Baulinie** Baulinie
- Durchfahrt** / keine Bebauung im Erdgeschoss

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

- Umgrenzung von Flächen für:**
- St** Stellplätze **Ga** Garagen

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

- Grüne Linie** Straßenbegrenzungslinie
- Einstrich** Einfahrt (Plangebietszufahrt)

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

- Grüne Fläche** Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Mi** Ersatzfläche für Zauneidechsen (siehe Textfestsetzungen)

**Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zur Vermeidung oder Minderung von Einwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

- Wellenlinie** Bereiche mit passiven und weiteren Schallschutzmaßnahmen (siehe Textfestsetzungen)
- 71 dB** Festgesetzte maßgebliche Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 in 1 dB(A) Schritten zur Ermittlung der resultierenden Schallschuttdämme (Beispiel) (siehe Textfestsetzungen)
- S1 S2** Flächen zur Errichtung einer Lärmschutzbebauung S1 und einer Lärmschutzwand S2 (siehe Textfestsetzungen)
- 45 dB-Linie** (siehe Textfestsetzungen)

**Sonstige Zeichen**

- Quadrat** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 10.0** Vermaßung in Meter (Beispiel)
- 95.00 müNHN** Höhenlage der Oberkante fertiger Fußboden Erdgeschoss in Meter über NHN als Höchstmaß (Beispiel) (siehe Textfestsetzungen) (§ 9 Abs. 3 BauGB)

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

**SD/PD/FD** zulässige Dachformen: Satteldach, Pultdach, Flachdach (siehe Textfestsetzungen)

**III. KENNZEICHNUNG (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)**

**Wellenlinie** Kennzeichnung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

**IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6a BauGB)**

**Ü** festgesetztes Überschwemmungsgebiet gemäß § 76 Abs. 2 WHG

**V. VERMERKE (§ 9 Abs. 6a BauGB)**

**Ügr** Überschwemmungsgefährdetes Gebiet (Risikogebiet) im gesamten Geltungsbereich

**VI. INFORMATIVE DARSTELLUNGEN**

- Gebäude** Gebäude und Flurstück gemäß Kataster (abgerissene Gebäude bereits entfernt)
- 94.23** vermessene Geländehöhe zur Orientierung in Meter über NHN (Beispiel)
- Sichtdreieck** Sichtdreieck gemäß RaSt06

**Ausfertigung**

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

Gau-Algesheim, den .....

Stadtbürgermeister

Dienstsiegel

**BEBAUUNGSPLAN 'ALTER EINKAUFSMARKT' STADT GAU-ALGESHEIM**



- Phase** ..... Fassung zur Bekanntmachung
- Stand** ..... März 2024
- Maßstab** ..... 1:500
- Plangröße** ..... 660 x 420 mm
- Projekt Nummer** ..... 20-13-11
- Bearbeiter** ..... J. Hoffstaedter

Immissionsschutz Städtebau Umweltplanung

Jung-Stilling-Straße 19 67663 Kaiserslautern  
 Telefon 0631-310 90 590 Fax 0631-310 90 592  
 mail@isu-kl.de Internet www.isu-kl.de

