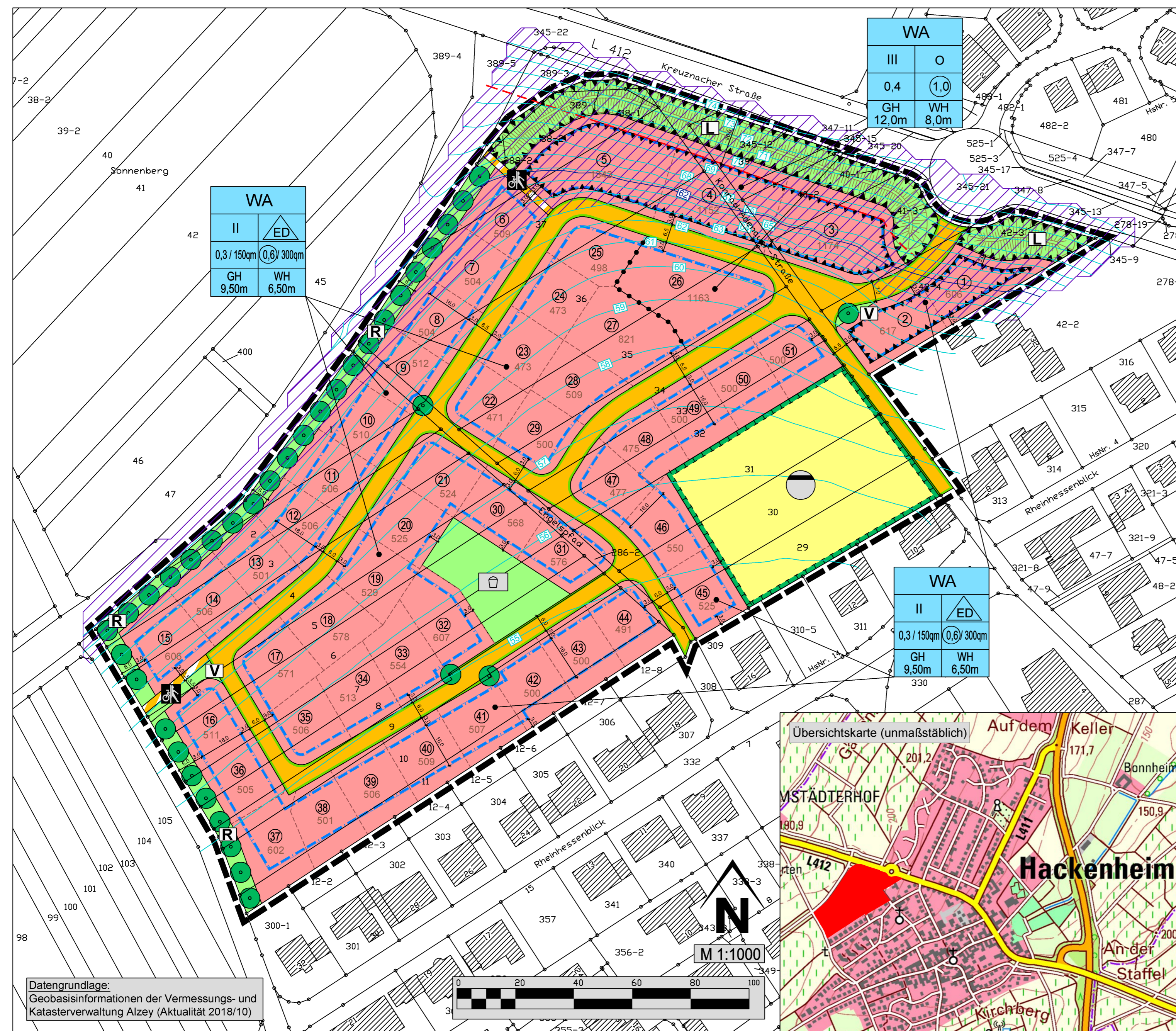


# Bebauungsplan "Engelspfad" OG Hackenheim



Datengrundlage:  
Geobasisinformationen der Vermessungs- und  
Katasterverwaltung Alzey (Aktualität 2018/10)

### Legende

Nutzungsschablone (Angaben nur beispielhaft)  
z.B.

WA		Art der baulichen Nutzung
II	ED	max. Zahl der Vollgeschosse / Hausformen oder Bauweise
0,3 / 150qm	0,6 / 300qm	Grundflächenzahl (GRZ) o. Grundfläche (GR) / Geschossflächenzahl (GFZ) o. Geschossfläche (GF)
GH 9,50m	WH 6,50m	max. Gebäudehöhe (GH) in m ü. NN / max. Wandhöhe (WH) in m ü. NN

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung  
der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes  
(Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

- Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der  
Baunutzungsverordnung -BauNVO-)
- Maß der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- Verkehrsflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Grünflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen  
zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

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

z.B. II Maß der baulichen Nutzung  
GRZ 0,3 Grundflächenzahl  
GR 150qm Grundfläche  
GFZ 0,6 Geschossflächenzahl als Höchstmaß  
GF 300qm Geschossfläche als Höchstmaß  
GH 9,50m Gebäudehöhe (GH) als Höchstmaß über Bezugspunkt  
WH 6,50m Wandhöhe (WH) als Höchstmaß über Bezugspunkt  
z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

o offene Bauweise  
ED Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
Baugrenze

o Verkehrsflächen  
Straßenverkehrsflächen  
Straßenbegrenzungslinie  
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

o Flächen für Versorgungsanlagen  
Zweckbestimmung: Abwasser (Oberflächenwasser-Rückhaltung/  
-Versickerung/ -Ableitung)

o Grünflächen  
Öffentliche Grünflächen  
Zweckbestimmung: Spielplatz  
Zweckbestimmung: Verkehrsleitgrün  
Zweckbestimmung: Randeingrünung  
Zweckbestimmung: Lärmschutz / Randeingrünung

o Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen  
zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

o Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege  
und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

o Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

### 15. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen  
zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen im Sinne des Bundes-  
Immissionsgesetzes (aktive Lärmschutzmaßnahmen)  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen  
zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen im Sinne des Bundes-  
Immissionsgesetzes (passive Lärmschutzmaßnahmen)  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)

256,33 Straßenachse mit Gradientenhöhen der aktuellen Straßenplanung  
(§ 9 Abs. 3 BauGB) (s. Textfestsetzungen)

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
(§ 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

Weitere Planzeichen

Bauverbotsgrenze gemäß § 22 LStrG  
(20 m vom Fahrbandrand der L 412)

Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

62 dB(A)-Linie (=Grenze der Flächen, in denen Außenwohnbereiche  
im 1. OG oder höher nur mit Schallschutzmaßnahmen zulässig sind  
(s. Textfestsetzung Ziffer 1.10.2.3))

Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A) nach DIN 4109 gemäß  
Ziffer 1.10.2.1 der Textfestsetzungen

Fläche der nächtlichen Pegelbereiche über 50 dB(A)  
→ Einbau von Lüftern o. ä. (gemäß Textfestsetzung Ziffer 1.10.2.2)  
erforderlich

1 Nummerierung der Baugrundstücke gemäß vorgeschlagener  
Grundstücksgrenzen

542 Grundstücksgößen gemäß vorgeschlagener Grundstücksgrenzen

3,0 Maßzahlen (Angabe in Meter)

Lärmschutzwall (beispielhaft)

Die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

Ingenieure - Landschaftsarchitekten - Raum- und Umweltplaner

## DÖRHÖFER & PARTNER

Jugenheimer Straße 22, 55270 Engelstadt  
06130/91969-0  
06130/91969-18  
Info@doerhoefer-planung.de  
http://www.doerhoefer-planung.de

Objekt:  
● **Bebauungsplan "Engelspfad"**

Plan:  
● **Vorentwurf**

Planungsträger:  
● **Ortsgemeinde Hackenheim**

Maßstab:	Plan-Nr.:	Verfasser:	Datum:	Projekt-Nr.:
1:1000	1	djp/bk	17.02.2020	1675/18