

ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

0,3 Grundflächenzahl  
0,6 Geschossflächenzahl  
II Anzahl der Vollgeschosse  
GH maximal zulässige Gebäudehöhe

Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen

o offene Bauweise  
ED Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen  
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:  
Fußweg  
Wirtschaftsweg

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

Zweckbestimmung:  
Abwasser (Regenrückhaltebecken)  
Gräben bzw. Mulden

Grünflächen

Öffentliche Grünflächen mit Zweckbestimmung:  
Parkanlage  
Randliche Eingrünung

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Erhaltung von Bäumen  
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Nachrichtliche Übernahme und sonstige Darstellungen

Gebäude  
Katastergrenze  
Flurstücksnummer  
Höhenlinien  
Grundstücksgrenzen (Vorschlag)

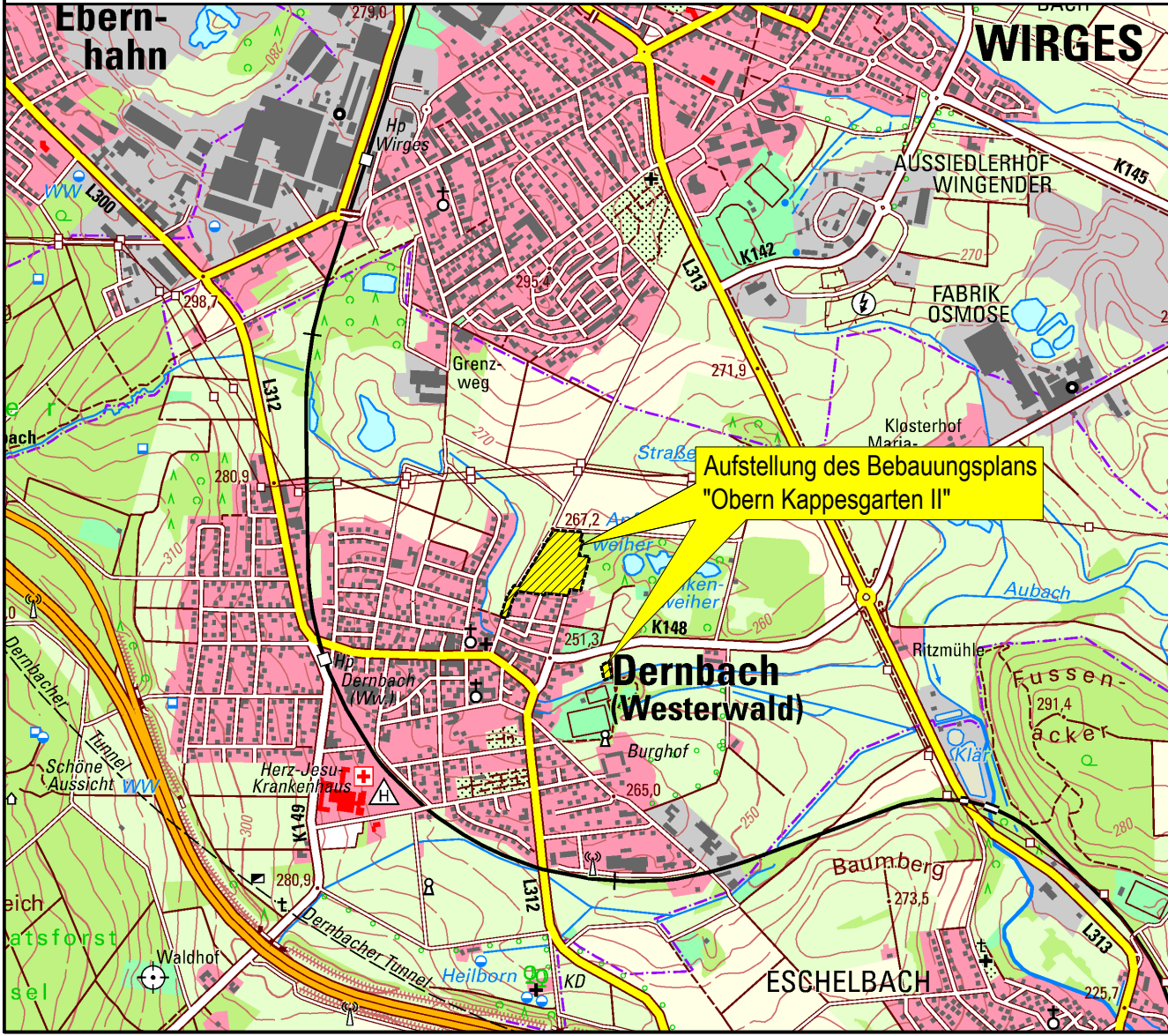
Straßenplanung (extern)  
Altlasten  
Maßketten, gerundete Werte

Nachrichtliche Übernahme bestehender Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

Mischwasserkanal  
Wasserleitung  
Stromleitung, oberirdisch  
Stromleitung, unterirdisch

Gasleitung, unterirdisch  
Telefonkabel, unterirdisch  
Vodafonekabel, unterirdisch

ÜBERSICHT, o. Maßstab



BP1904	Datum	Name	Fassung für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB	Maßstab: 1 : 500
beath.	November 2025	K. Schad		
gez.	November 2025	J. Hampe		
gepr.	November 2025	K. Schad		

HINWEISE ZU DEN PLANGRUNDLAGEN

Datengrundlage zum Kataster, Luftbild, Höhenlinien und zur Topographischen Karte:  
©GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2024, dl-de/by-2.0, www.lvrmgeo.rlp.de [Daten bearbeitet]

Hinweis zu den Ver- und Entsorgungsleitungen:  
Die nachrichtliche Übernahme der Leitungen erfolgte nach Angaben der jeweiligen Ver- und Entsorgungsträger. Die zeichnerische Darstellung gibt nur deren ungefähre Lage wieder.

Ortsgemeinde Dernbach  
Verbandsgemeinde Wirges

Aufstellung des Bebauungsplans  
"Obere Kappesgarten II"

Planzeichnung

Bearbeitet im Auftrag der Ortsgemeinde Dernbach

Stadt-Land-plus GmbH

Büro für Städtebau und Umweltplanung  
Geschäftsführer:  
Sebastian von Bredow  
Dipl.-Bauingenieur  
Am Heidepark 1a  
56154 Boppard-Buchholz  
T 0 67 42 - 87 80 - 0  
F 0 67 42 - 87 80 - 88  
zentrale@stadt-land-plus.de  
www.stadt-land-plus.de