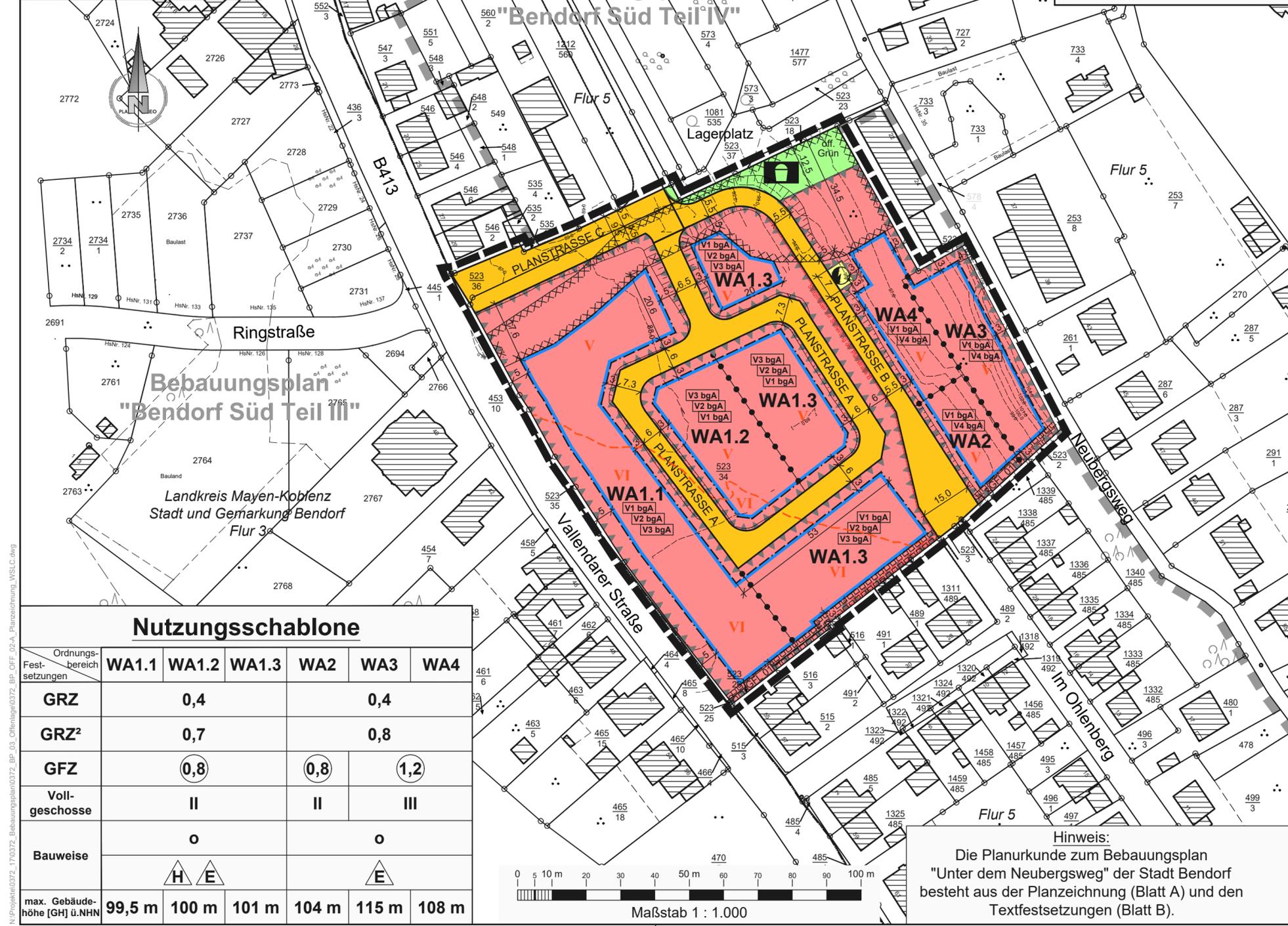


Archäologische Funde
 Etwa zutage kommende archäologische Funde (wie Mauern, Erdverfärbungen, Knochen- und Skelettfunde, Gefäße oder Scherben, Münzen und Eisengegenstände usw.) unterliegen gem. §§ 16 - 20 Denkmalschutz- und -pflegegesetz Rheinland-Pfalz der Meldepflicht an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Landesdirektion Archäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1, in Koblenz. Diese ist rechtzeitig (2 Wochen vorher) über den Beginn von Erdbauarbeiten zu informieren. Die Baubegrenzungen sind zu richten an landesarchaeologie-koblenz@gdk.rlp.de oder telefonisch 0261 - 6675 3000.



Datengrundlage:
 Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)

ZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 bis 11 BauNVO
- WA** Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung**
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 und 20 BauNVO
- GRZ 0,4** max. Grundflächenzahl GRZ
 - GRZ²** Grundflächenzahl nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO
 - GFZ (0,8)** max. Geschoßflächenzahl GFZ
 - GH** max. Gebäudehöhe in m ü.NHN
 - II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Bauweise, Baugrenzen**
 § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO
- o** offene Bauweise
 - Baugrenze**
 - E** nur Einzelhäuser zulässig
 - H** nur Hausgruppen zulässig
- Verkehrsflächen**
 § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
- Straßenverkehrsfläche (öffentlich)**
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfall- und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**
 § 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB
- Flächen für Elektrizität**
- Grünflächen**
 § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
- Öffentliche Grünflächen**
 - Spielplatz**
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
- V1 bgA** Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Vermeidungsmaßnahmen) § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Sonstige Planzeichen**
- GFL 01** Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (Beschreibung/Details siehe Textfestsetzungen) § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
 - VI** Umgrenzung der Flächen für Vorkerhungen zum Schutz vor schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (mit Angabe des Lärmpegelbereiches nach DIN 4109) § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB
 - Abgrenzung der Lärmpegelbereiche V und VI innerhalb der Bauflächen**
 - Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind** § 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB
 - Aufschüttung** **Abgrabung** **Stützmauer**
 - Umgrenzung der Flächen deren Bebauung besondere bauliche Vorkerhungen gegen außer Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind (Einwirkungsbereich Altbergbau)** § 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB
 - Grenze des räuml. Geltungsbereiches** § 9 Abs. 7 BauGB
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen** § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO

Übersichtskarte M. 1 : 10.000



Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Planeo Ingenieure
 Gesellschaft für technische Infrastrukturplanung mbH

57627 Hachenburg/Ww Bachweg 5
 www.planeo-ingenieure.de

Telefon 02662/94736-00
 Fax 02662/94736-29
 E-Mail info@planeo-ingenieure.de

Stadt Bendorf
 Landkreis Mayen-Koblenz

BEBAUUNGSPLAN
 der Innenentwicklung
 "Unter dem Neubergsweg"
 - Verfahren gemäß § 13a BauGB -

Stand: 21. August 2024

Maßstab 1 : 1.000
 Planurkunde Blatt A
 (Planzeichnung)

Projekt-Nr. 0372_BP
 bearbeitet K. Eiteneuer
 gezeichnet K. Eiteneuer

765 mm x 297 mm = 0.227 m²

Nutzungsschablone

Ordnungsbereich	WA1.1	WA1.2	WA1.3	WA2	WA3	WA4
GRZ		0,4			0,4	
GRZ²		0,7			0,8	
GFZ		0,8		0,8	1,2	
Vollgeschosse		II		II	III	
Bauweise		o			o	
		H E			E	
max. Gebäudehöhe [GH] ü.NHN	99,5 m	100 m	101 m	104 m	115 m	108 m

Hinweis:
 Die Planurkunde zum Bebauungsplan "Unter dem Neubergsweg" der Stadt Bendorf besteht aus der Planzeichnung (Blatt A) und den Textfestsetzungen (Blatt B).