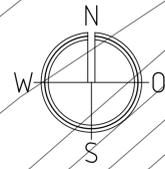


# NUTZUNGSSCHABLONEN

Art der baulichen Nutzung		Art der baulichen Nutzung	
GE1		GE2	
Grundflächenzahl	GRZ = 0,8	Grundflächenzahl	GRZ = 0,8
Geschoßflächenzahl	GFZ = 1,6	Geschoßflächenzahl	GFZ = 1,6
Zahl der Vollgeschosse	II	Zahl der Vollgeschosse	II
Wohnschichten-Anlagen	GH = 15,0 m	Wohnschichten-Anlagen	GH = 11,0 m
Bauweise	a*1	Bauweise	a*1

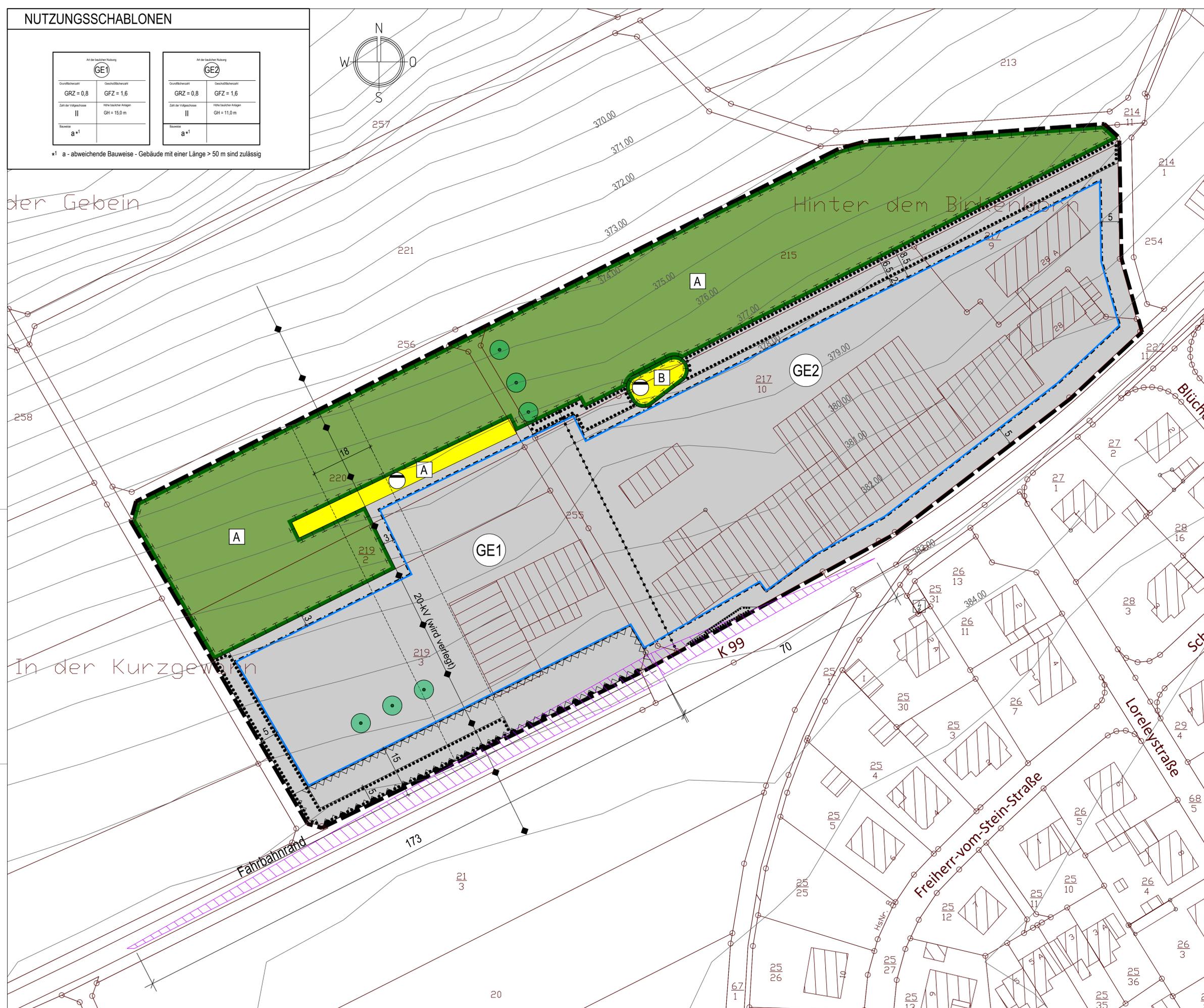
\*1 a - abweichende Bauweise - Gebäude mit einer Länge > 50 m sind zulässig



der Gebein

Hinter dem Birkenborn

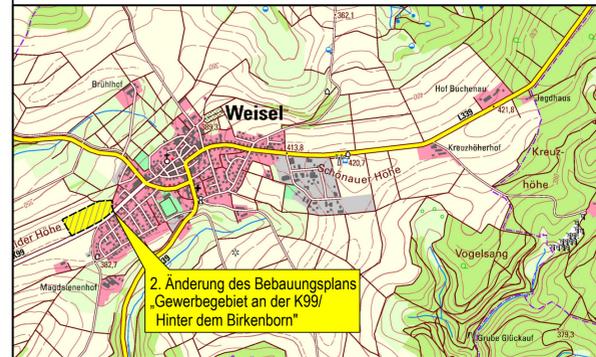
In der Kurzgewinn



# ZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
  - GE Gewerbegebiet
- Maß der baulichen Nutzung**
  - 0,8 Grundflächenzahl (GRZ)
  - 1,6 Geschoßflächenzahl (GFZ)
  - II Zahl der Vollgeschosse
  - GH maximale Gebäudehöhe
- Bauweise, Baulinie, Baugrenzen**
  - a abweichende Bauweise
  - Baugrenze
- Verkehrsflächen**
  - Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließ anderer Flächen an die Verkehrsflächen
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**
  - Abwasser
- Grünflächen**
  - Private Grünfläche
- Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft**
  - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, [A] Siehe Textfestsetzungen
  - Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  - Erhalt von Bäumen
- Sonstige Planzeichen**
  - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind oder für die Baubeschränkungen gelten**
  - Bauverbotszone 15,00 m zur K 99
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes**
- Nachrichtliche Übernahme und sonstige Darstellungen**
  - Gebäude
  - Katasterlinie, -punkt
  - 216 Flurstücksnummer
  - Höhenlinien
  - Sichtdreieck der Anfahrtsicht

## Übersicht, unmaßstäblich



2. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet an der K99/ Hinter dem Birkenborn“

SP/2310	Datum	Name	Fassung für die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB	Maßstab:
bearb.	Juni 2024	Schad		1 : 500
gez.	Juni 2024	Strate		
gepr.	Juni 2024	Schad		

## Ortsgemeinde Weisel Verbandsgemeinde Loreley

2. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet an der K99/ Hinter dem Birkenborn“

Bearbeitet im Auftrag ELBAG Energie-technik GmbH

Stadt-Land-plus GmbH  
Büro für Städtebau und Umweltplanung  
Geschäftsführer:  
Friedrich Hachenberg  
Dipl.-Ing. Stadtplaner  
Sebastian von Bredow  
Dipl.-Beauftragter

Am Heidspark 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