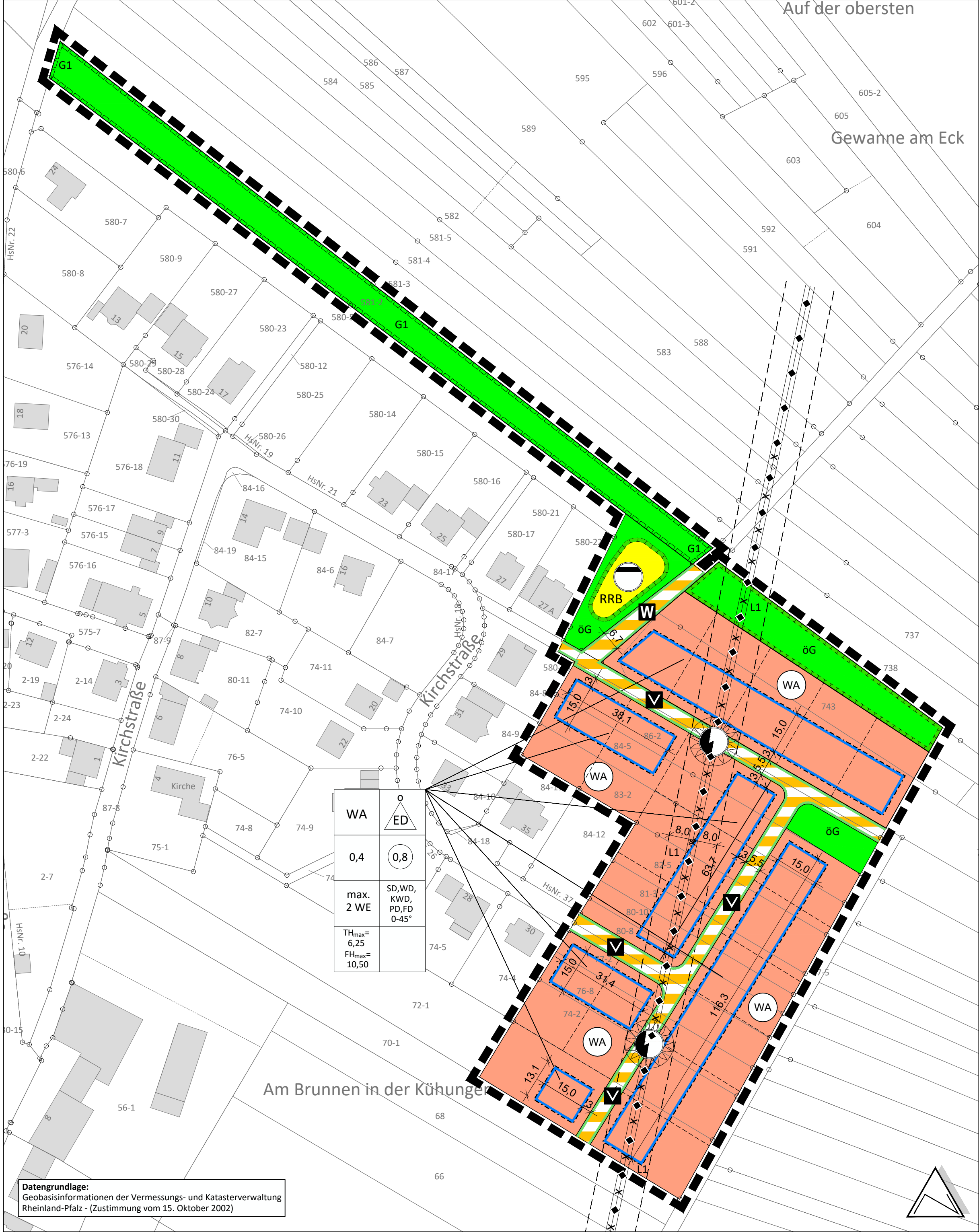


Ortsgemeinde Obersimten
Bebauungsplanverfahren "Kirchstraße II"



Planzeichenerklärung

A. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen
(BauGB i.V.m. BauNVO)
Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl (max.)
GFZ Geschossflächenzahl (max.)
TH_{max} Traufhöhe (max.) in m über
OK Straßenfläche
FH_{max} Firsthöhe (max.) in m über
OK Straßenfläche

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

o Offene Bauweise
WE_{max} maximale Anzahl der Wohneinheiten
in Gebäuden
ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

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

Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg
Straßenbegrenzungslinie

Flächen für die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Flächen für die Abwasserbeseitigung
hier: Regenrückhaltebecken (RRB)

Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
Hauptversorgungsleitung oberirdisch
hier: 20kV-Mittelspannungsleitung (Hinweis:
wird abgebaut)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öG Öffentliche Grünfläche

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

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

RRB Maßnahmenfläche
hier: Regenrückhaltebecken (RRB)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des
Bebauungsplans

G1 Geh- und Fahrrecht zugunsten der Entwässerung/
Verbandsgemeindewerke Pirmasens-Land
L1 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten von
Pfalzwerke Netz AG
Standort Leitungsmast (r=8,0 m) inkl. Umgrenzung
der von Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen
Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

Nutzungsschablone

WA	ED	Art der baulichen Nutzung	Bauweise
0,4	0,8	GRZ	GFZ als Höchst- maß
max. 2 WE	SD,WD, KWD, PD,FD 0-45°	WE _{max}	Dachform* inkl Neigung
TH _{max} = 6,25 FH _{max} = 10,50		TH _{max} FH _{max}	

* SD=Satteldach, WD=Walmdach, KWD=Krüppelwalmdach,
PD=Pultdach, FD=Flachdach

Auftraggeber:
Ortsgemeinde Obersimten

Projekt:
Bebauungsplanverfahren "Kirchstraße II"

Bearbeitet	Name	Datum	Maßstab	1: 1.000	Plan-Nr.: E
Gezeichnet	ch	04.01.23	Blattgröße	725/450	
Geprüft	st	04.01.23	Projekt.-Nr.	PK21-018	

FIRU
Forschungs- und Informations-Gesellschaft für Fach-
und Rechtsfragen der Raum- und Umwelplanung mbH

www.firu-mbh.de

Bahnhofstraße 22
67655 Kaiserslautern
Tel: +49 631 36245-0
Fax: +49 631 36245-99
firu-kl1@firu-mbh.de
Berliner Straße 10
13187 Berlin
Tel: +49 30 288775-0
Fax: +49 30 288775-29
firu-berlin@firu-mbh.de