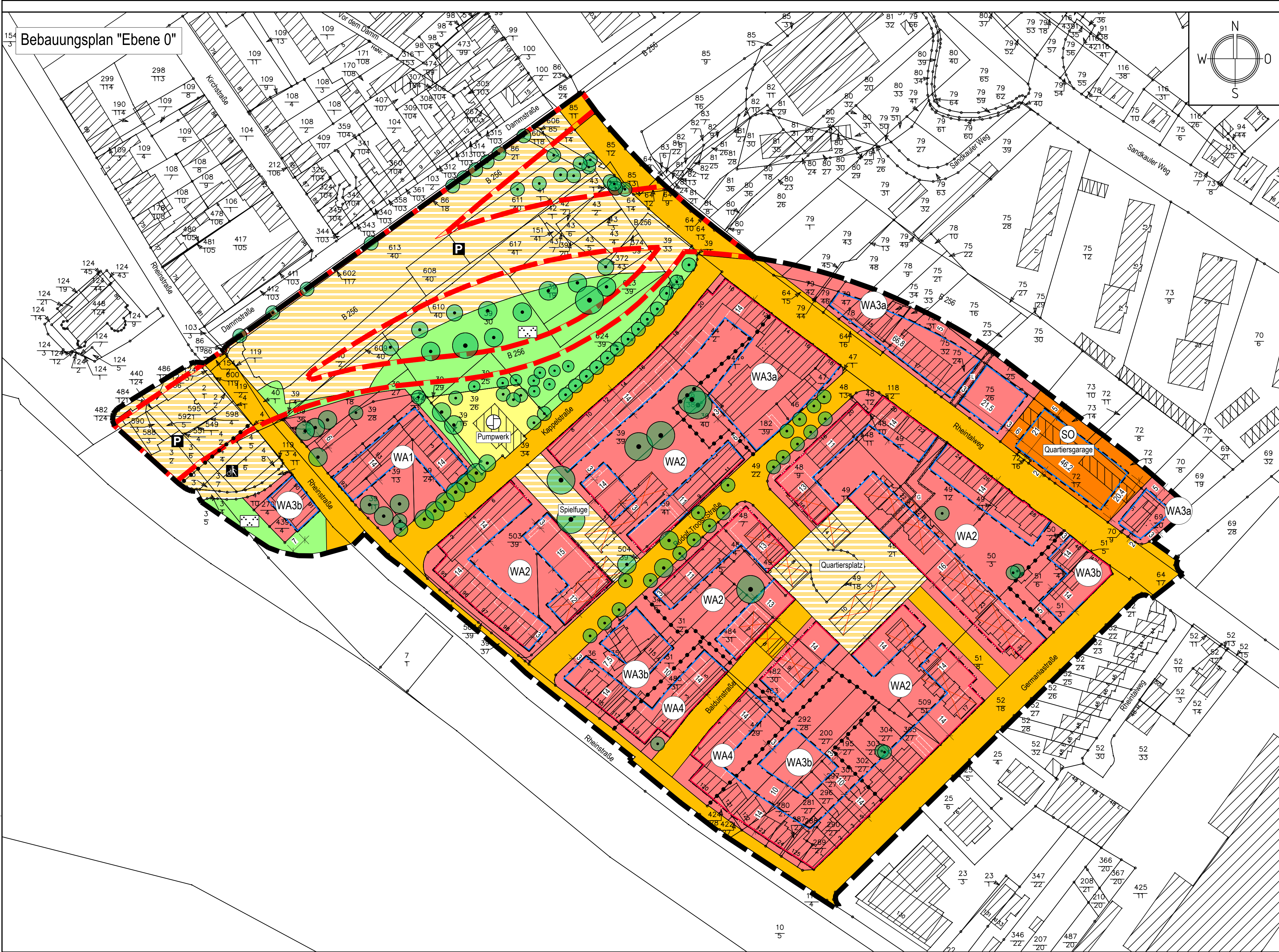
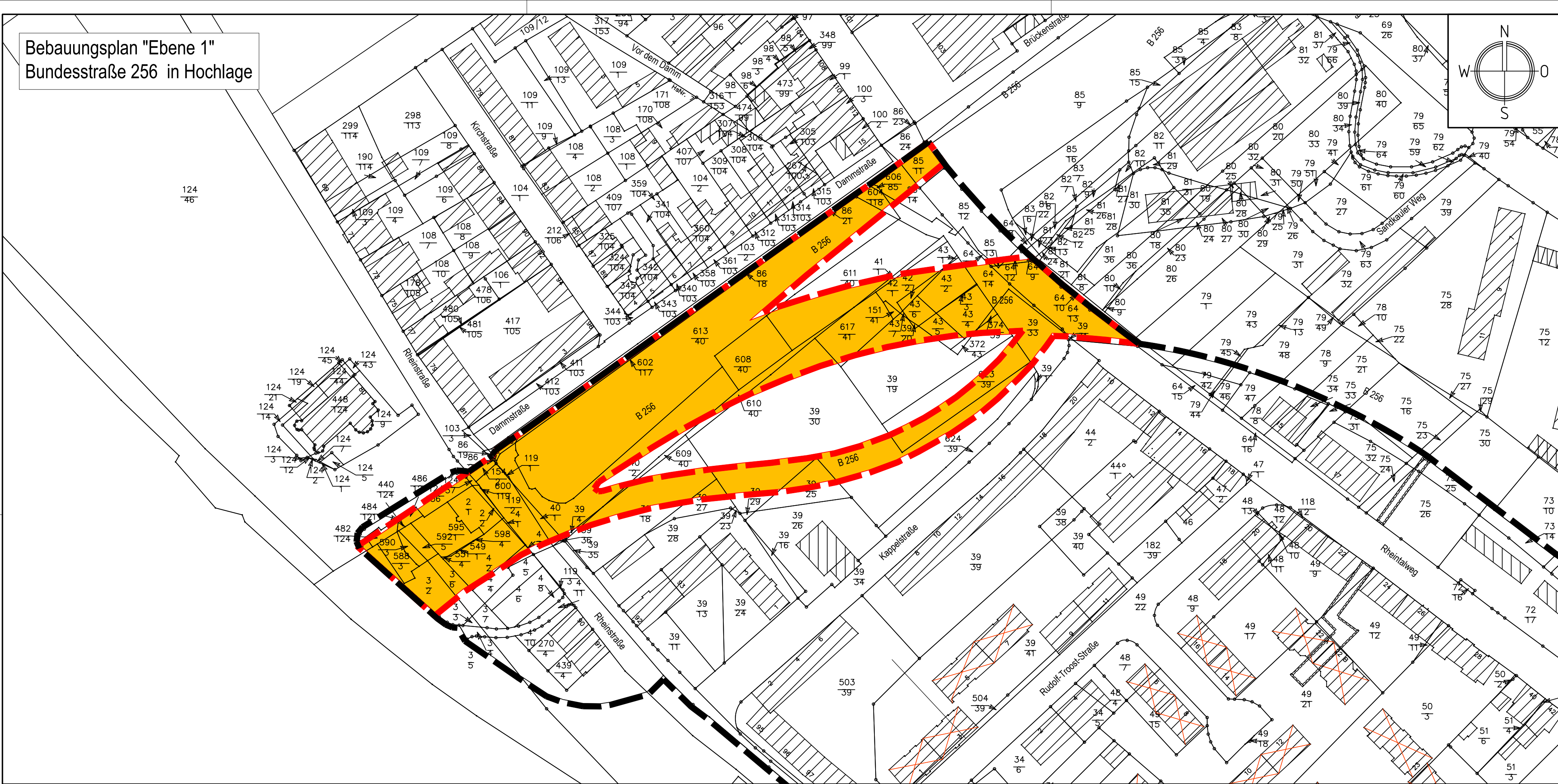




ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

- WA1 Allgemeines Wohngebiet, WA1 - WA5
- SO Sonstiges Sondergebiet "Quartiersgarage"

Maß der baulichen Nutzung

- z.B. 0,6 Grundflächenzahl
- III - IV Zahl der Vollgeschosse
- GH maximal zulässige Gebäudehöhe in m ü. NHN
- FH maximal zulässige Firsthöhe in m ü. NHN
- TH maximal zulässige Traufhöhe in m ü. NHN

Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen

- o offene Bauweise
- g geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- Baulinie

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
- Parkplatz
- Gemeinsamer Fuß- und Radweg
- Quartiersplatz
- Spielfläche

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

- Zweckbestimmung: Pumpwerk

Grünflächen

- Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung: Parkanlage

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

- Erhaltung: Bäume

Sonstige Planzeichen

- Mit Gehrechten zu belastende Flächen
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Ebene 0"
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Ebene 1"
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

Nachrichtliche Übernahme und sonstige Darstellungen

- Gebäude
- Katasterlinie, -punkt
- Flurstücksnummer
- Gebäuderückbau
- Höhenlinie (in Meter ü. NHN)
- Maßkette, gerundete Werte
- Externe Planung (Gebäudeumrisse)

HINWEISE ZU DEN PLANGRUNDLAGEN

Datengrundlage zum Kataster, Höhenlinien und zur Topographischen Karte:
©GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2024, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de [Daten bearbeitet]

ÜBERSICHT, ohne Maßstab

BP2001	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:
beinh.	Juni 2026	R. Schneider		1 : 1.000
gez.	Juni 2026	J. Hampe		
gepr.	Juni 2026	R. Schneider		

NUTZUNGSSCHABLONE											
Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
WA1 Allgemeines Wohngebiet	IV	WA2 Allgemeines Wohngebiet	IV	WA3a Allgemeines Wohngebiet	III	WA3b Allgemeines Wohngebiet	III	WA4 Allgemeines Wohngebiet	IV	SO Sonstiges Sondergebiet "Quartiersgarage"	IV
Grundflächenzahl	0,4	Grundflächenzahl	0,5	Grundflächenzahl	0,7	Grundflächenzahl	0,7	Grundflächenzahl	0,7	Grundflächenzahl	0,8
Bauweise	g	Bauweise	g	Bauweise	g	Bauweise	g	Bauweise	g	Bauweise	o
Dachform / Dachneigung	Walmdach (WD): 25° bis 40°	Dachform / Dachneigung	Flachdach (FD) bis zu 10° Satteldach (SD), Walmdach (WD) 25° bis 40°	Dachform / Dachneigung	Flachdach (FD) bis zu 10° Satteldach (SD), Walmdach (WD) 25° bis 40°	Dachform / Dachneigung	Satteldach (SD) 25° bis 40°	Dachform / Dachneigung	Walmdach (WD): 25° bis 40°	Dachform / Dachneigung	Flachdach (FD)

Stadt Neuwied

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

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 300 "Im Rheintal" (Städtebauliche Entwicklung "Werthviertel")

Planzeichnung

Bearbeitet im Auftrag der Gemeindlichen Siedlungsgesellschaft Neuwied mbH (GSG)