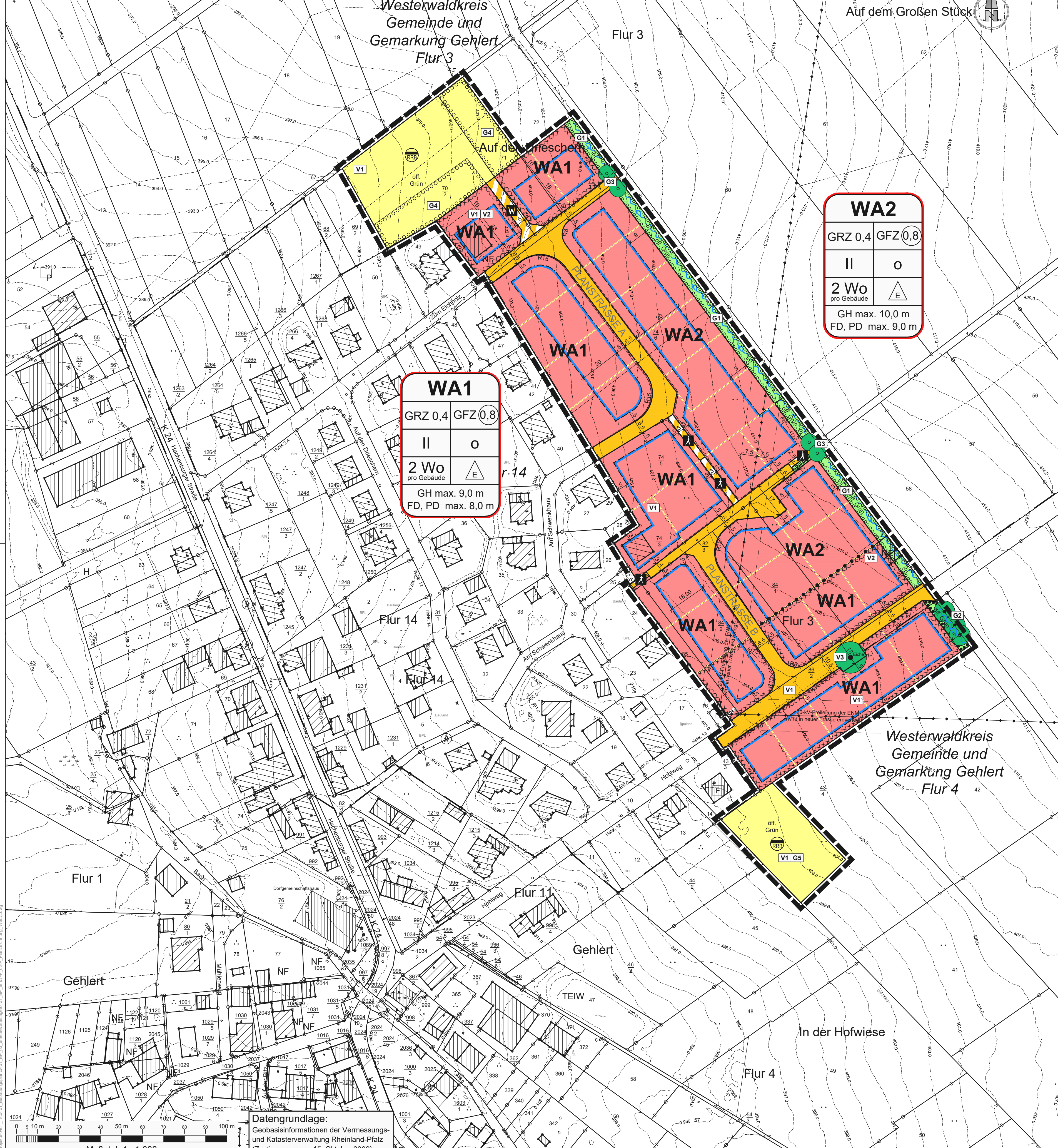


**Archäologische Funde**  
 Etwa zutage kommende archäologische Funde (wie Mauern, Erdverfärbungen, Knochen- und Skeletteile, Gefäße oder Scherben, Münzen und Eisengeräte usw.) unterliegen gem. §§ 16 - 20 Denkmalschutz- und -verhaltensgesetze Rheinland-Pfalz der Meldepflicht an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Landesdirektion Archäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1, in Koblenz. Diese ist rechtzeitig (2 Wochen vorher) über den Beginn von Erdarbeiten zu informieren. Die Baubeginnsanzeige ist zu richten an [landesarchaeologie-koblenz@pds.rlp.de](mailto:landesarchaeologie-koblenz@pds.rlp.de) oder telefonisch 0261 - 6676 3000.



WA2	
GRZ 0,4	GFZ 0,8
II	o
2 Wo pro Gebäude	
GH max. 10,0 m FD, PD max. 9,0 m	

WA1	
GRZ 0,4	GFZ 0,8
II	o
2 Wo pro Gebäude	
GH max. 9,0 m FD, PD max. 8,0 m	

## ZEICHENERKLÄRUNG

**Art der baulichen Nutzung**  
 § 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 bis 11 BauNVO

- WA** Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- GRZ 0,4** Grundflächenzahl GRZ
- GFZ 0,8** Geschossflächenzahl GFZ
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- GH** Gebäudehöhe als Höchstgrenze

**Bauweise, Baugrenzen**  
 § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO

- o** offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze

**Verkehrsflächen**  
 § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg

**Zweckbestimmung:**

- Wirtschaftsweg
- Fußweg

**Grünflächen**  
 § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

- Öffentliche Grünflächen (Zweckbestimmung: Grünanlage)

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

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und (6) BauGB
- Anpflanzen von Einzelbäumen § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und (6) BauGB
- Erhalt von Einzelbäumen § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) und (6) BauGB
- A1** Ausgleichsmaßnahme § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- V1** Vermeidungsmaßnahmen § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 b) BauGB
- G1** Gestaltungsmaßnahmen § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB

**Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfall- und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**  
 § 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauGB

- Flächen für Regenrückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**  
 § 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB
- unterirdisch
- oberirdische Freileitung wird in neuer Trasse erdverlegt
- G** Gas
- E** Elektrizität

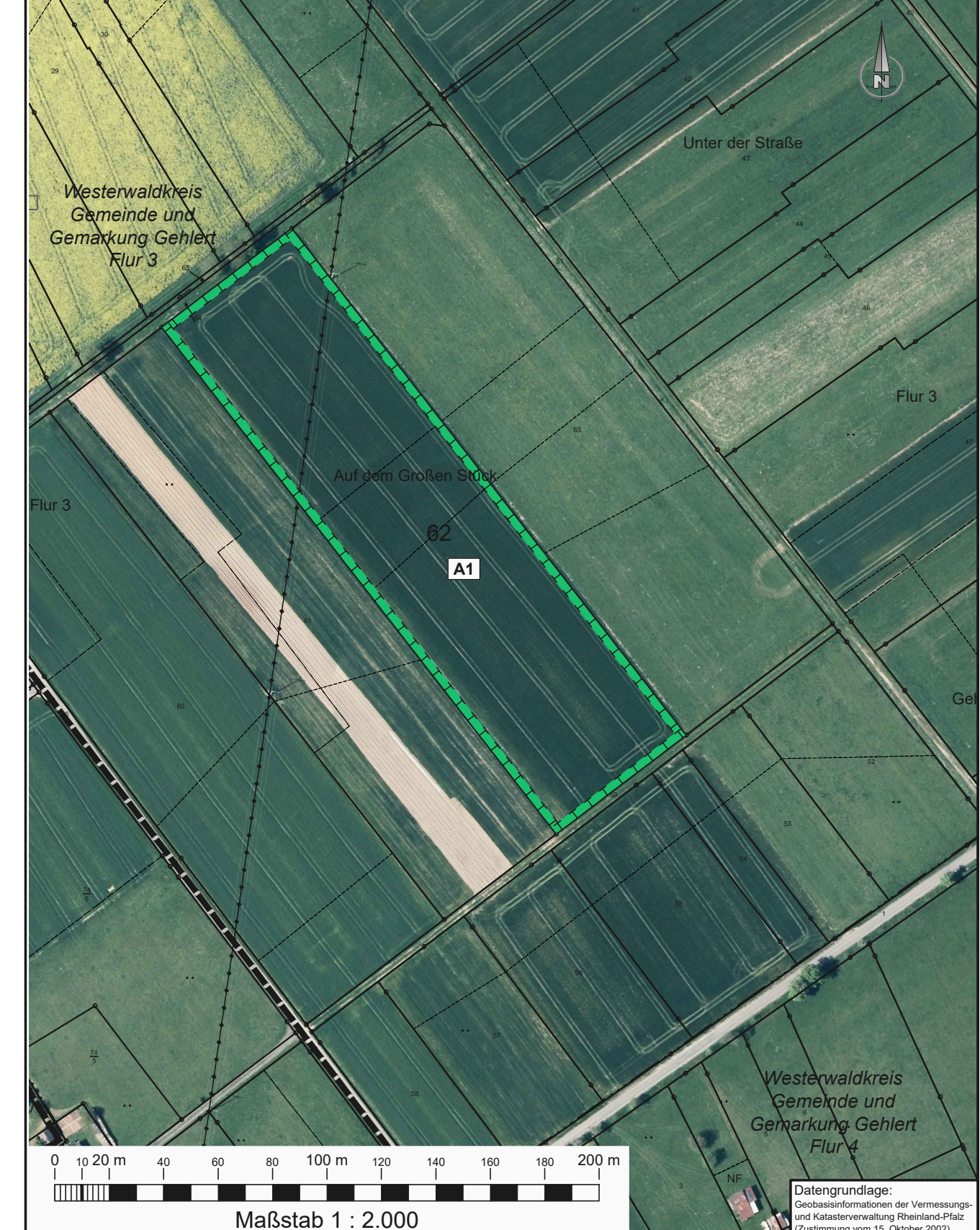
**Sonstige Planzeichen**

- 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
- Umgrenzung der Flächen deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen außer Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind (Einwirkungsbereich Starkregeneignisse) § 9 Abs. 5 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO
- Nachrichtliche Darstellungen**
- Vorschlag Grundstücksgrenze
- nachrichtliche Darstellung der Höhenlinien des Urelände (erstellt aus Bestandsaufnahme Planeo Ingenieure GmbH, Mai 2018, Raumbezug DHHN 2016)
- Grabenverlauf Außengebietsentwässerung (mit Fließrichtungsangabe)

**Erklärungen zur Nutzungsschablone**  
 - Details siehe Textfestsetzungen (Blatt B) -

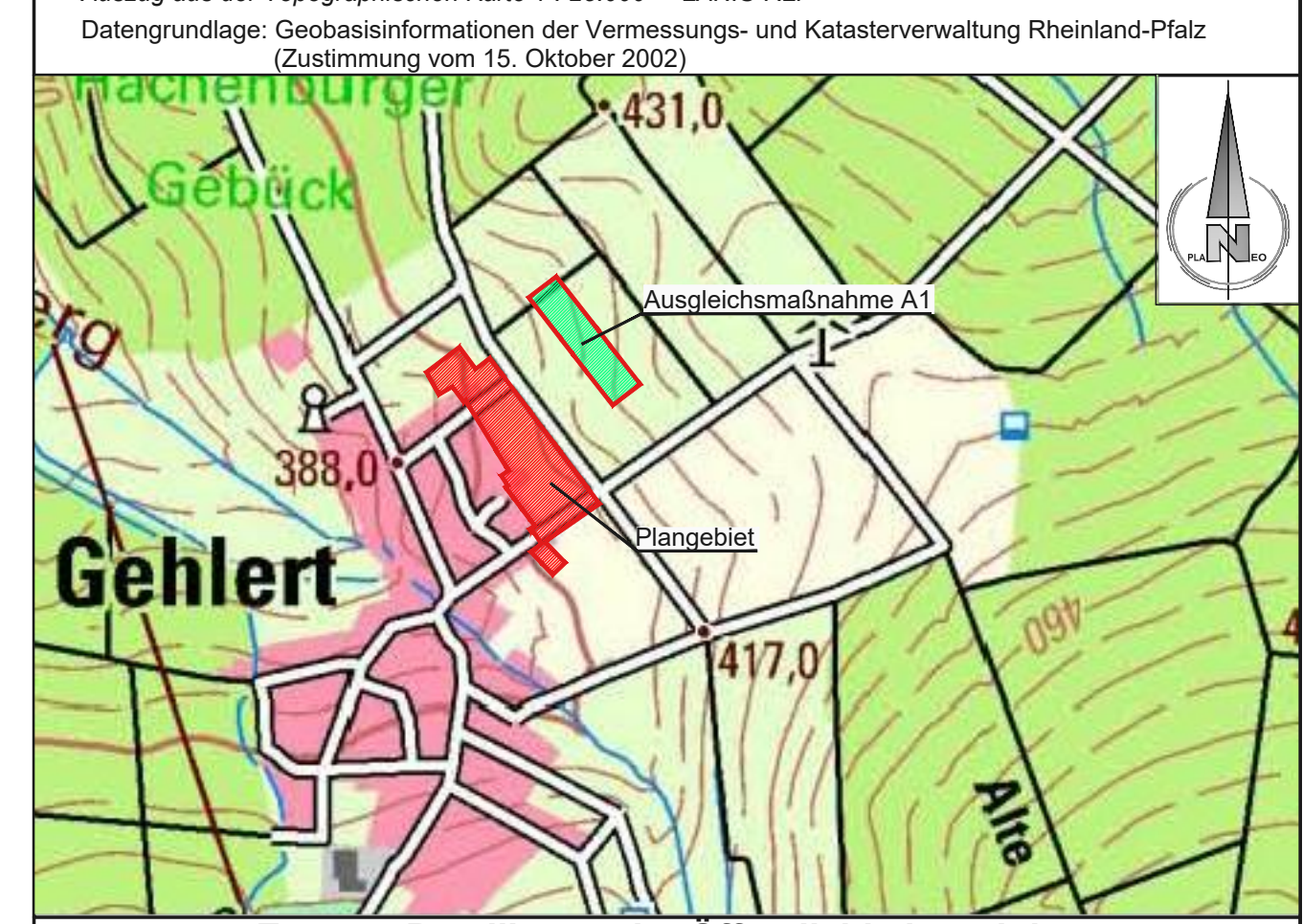
Art der zulässigen Nutzung	<b>WA1</b>	Ordnungsbereich
max. zul. Grundflächenzahl	GRZ 0,4	max. zul. Grundflächenzahl
max. zul. Anzahl der Vollgeschosse	II	max. zul. Geschossflächenzahl
max. zul. Anzahl der Wohnungen pro Gebäude	2 Wo	Bauweise
max. zul. Gebäudehöhe	GH max. 9,0 m	nur Einzelhäuser zulässig
Details siehe Textfestsetzungen	FD, PD max. 8,0 m	

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme A 1 bgA  
 Gemarkung Gehlert, Flur 3, Flurstück 62



**Hinweis:**  
 Die Planurkunde zum Bebauungsplan "Auf den Drieschern II" der Ortsgemeinde Gehlert besteht aus der Planzeichnung (Blatt A) und den Textfestsetzungen (Blatt B).

**Übersichtskarte** M. 1 : 12.500



**Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB**

**Planeo Ingenieure**  
 Gesellschaft für technische Infrastrukturplanung mbH  
 57627 Hachenburg/Ww Telefon 02662/94736-00  
 Bachweg 5 Fax 02662/94736-29  
 www.planeo-ingenieure.de E-Mail info@planeo-ingenieure.de

**Ortsgemeinde Gehlert**  
 Verbandsgemeinde Hachenburg

**BEBAUUNGSPLAN**  
**"Auf den Drieschern II"**  
 - Verfahren nach § 13b BauGB -

Stand: 16.04.2021  
 Maßstab 1 : 1.000  
 Planurkunde Blatt A (Planzeichnung)  
 Projekt-Nr. 0401\_BP  
 bearbeitet K. Eteneuer  
 gezeichnet K. Eteneuer  
 900 mm x 594 mm = 0.535 m