

ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

- MU Urbanes Gebiet

Maß der baulichen Nutzung

- 0,8 Grundflächenzahl
- 2,4 Geschosflächenzahl als Höchstmaß
- II-III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
- III Zahl der Vollgeschosse zwingend

Bauweise, Baugrenzen

- g geschlossene Bauweise
- a abweichende Bauweise
- Baugrenze
- Baulinie

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Fußgängerzone
- Fußweg

Grünflächen

- öffentliche Grünfläche

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Wasserflächen
- Grenze des gesetzlich festgelegten Überschwemmungsgebiets

Maßnahmen und Flächen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Ordnungsbereich A
- Anpflanzung von Bäumen

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

- Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen Zweckbestimmung Stellplätze
- Mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Fläche zugunsten des Grundstückbesitzers
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- LPB III - LPB V Lärmpegelbereiche gemäß Gutachten

Nachrichtliche Übernahme und sonstige Darstellungen

- Katasterlinie, -punkt
- Flurstücksnummer
- Darstellung der zukünftig wegfallenden Gebäude
- Firstrichtung der Hauptgebäude
- Wasserspiegel HQ 100
- Brücke

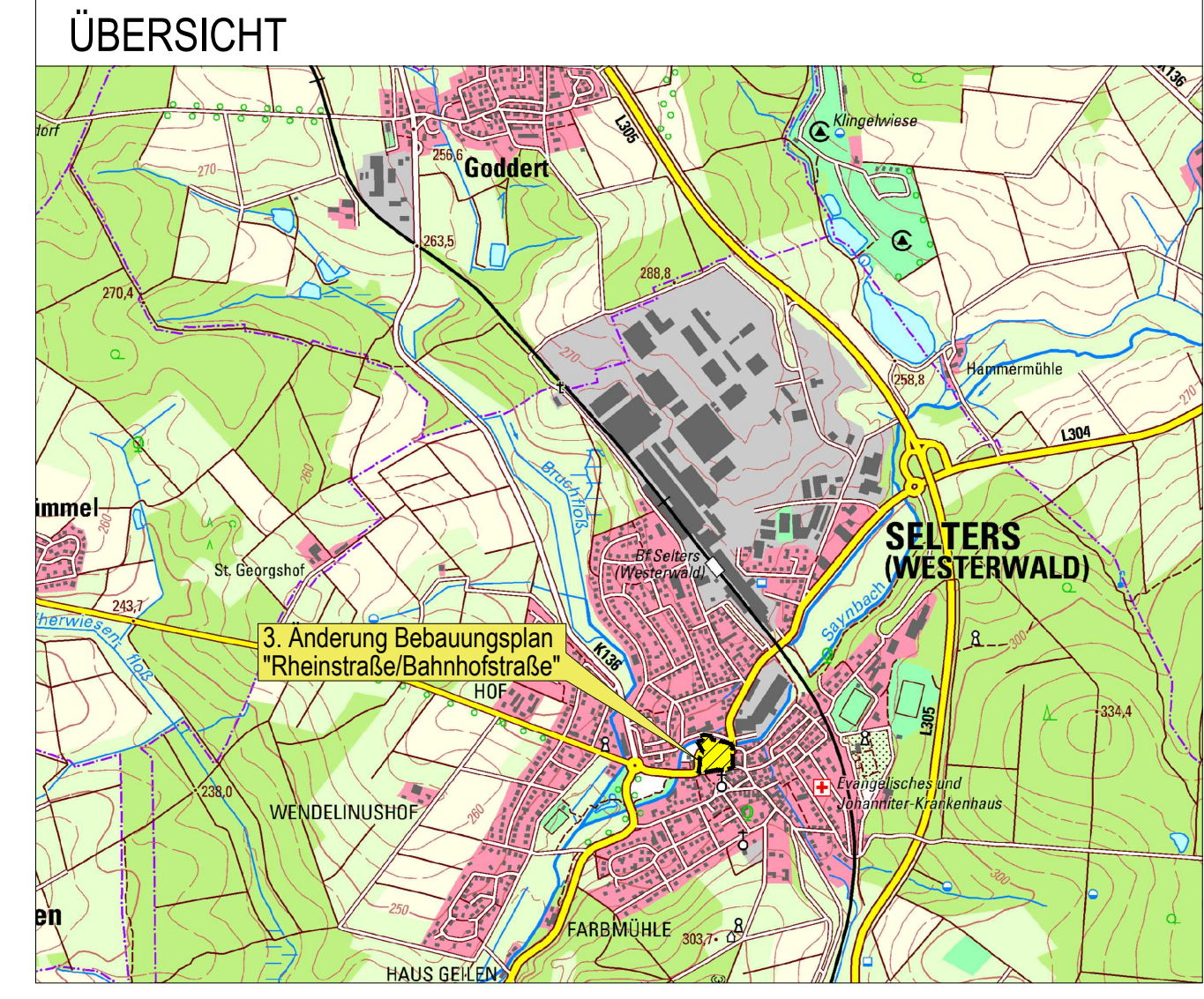
NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
MU1	III	MU2	II-III
Grundflächenzahl 0,8	Geschosflächenzahl 2,4	Grundflächenzahl 0,8	Geschosflächenzahl 2,4
Bauweise g	Höhe baulicher Anlagen TH= 11,50 m FH= 14,00 m	Bauweise a	Höhe baulicher Anlagen TH= 11,50 m FH= 14,00 m
Dachformen SD 20-45°		Dachformen SD 20-45°	

HINWEISE DATENGRUNDLAGE

Datengrundlage zum Kataster
Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz - (Zustimmung vom 15. Oktober 2002) - übergeben durch die Verbandsgemeindeverwaltung Selters am 27.12.2017.

Ver- und Entsorgungsleitungen
Die nachrichtliche Übernahme der Leitungen erfolgte nach Angaben der jeweiligen Ver- und Entsorgungsträger. Die zeichnerische Darstellung gibt nur deren ungefähre Lage wieder.



BP1717	Datum	Name	Fassung für die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) BauGB	Maßstab: 1 : 500
bearb.	September 2023	F. Hachenberg		
gez.	September 2023	K. Strate		
gepr.	September 2023	F. Hachenberg		

Stadt Selters
Verbandsgemeinde Selters

3. Änderung Bebauungsplan "Rheinstraße/Bahnhofstraße"

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Selters, Boppard-Buchholz, November 2017

Stadt-Land-plus GmbH

Büro für Städtebau und Umwelplanung
Geschäftsführer:
Friedrich Hachenberg
Dipl.-Ing. Stadtplaner
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