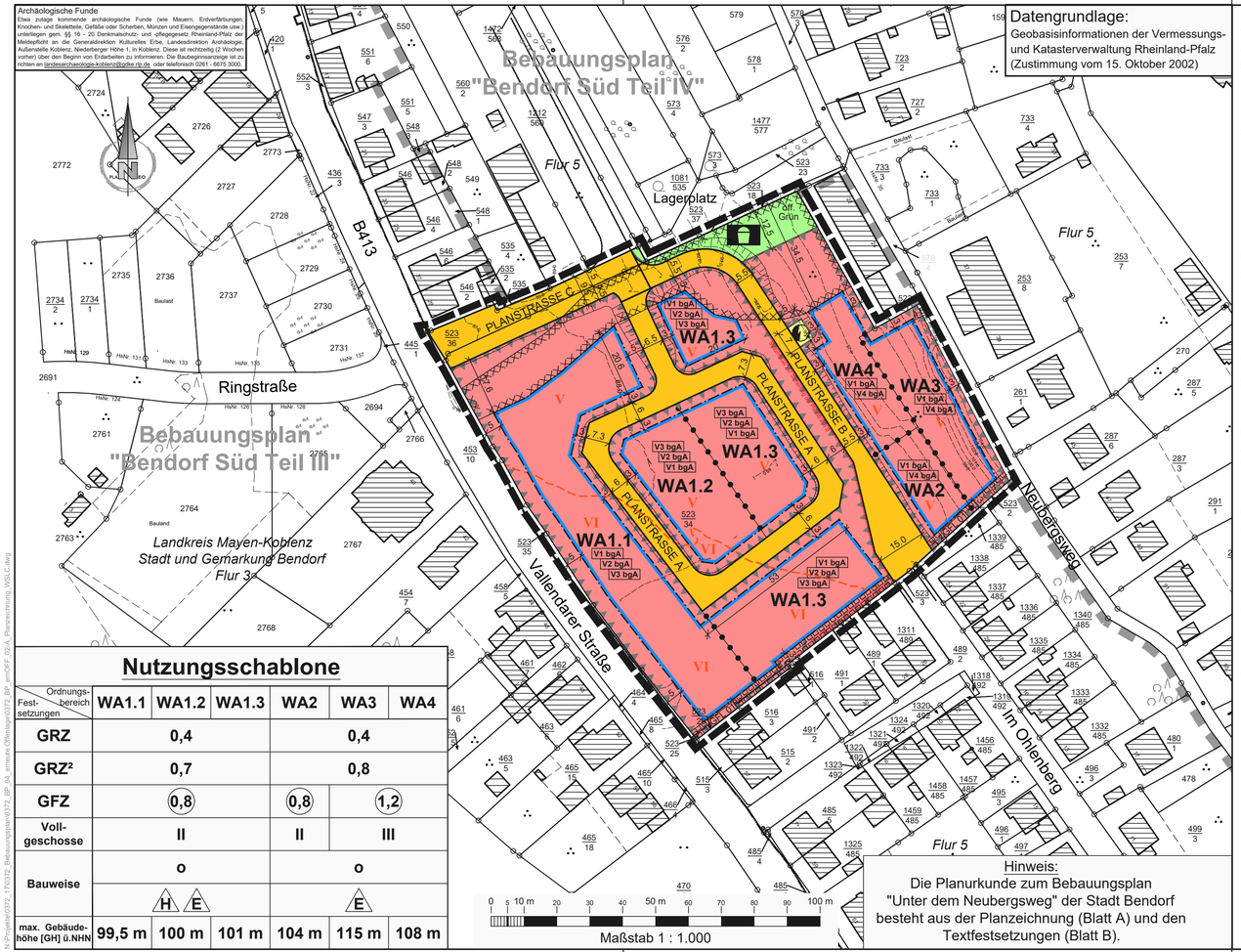


Archäologische Funde

Etwa zutage kommende archäologische Funde (wie Mauern, Erdverfärbungen, Knochen und Skelettteile, Gefäße oder Scherben, Münzen und Eisengegenstände usw.) unterliegen gem. §§ 16 - 20 Denkmalschutz- und -pflegegesetz 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 Baubeginnanzeige ist zu richten an landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de oder telefonisch 0261 - 6675 3000.

Datengrundlage:
Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)

Nutzungsschablone

Ordnungs- / Festsetzungen / bereich	WA1.1	WA1.2	WA1.3	WA2	WA3	WA4
GRZ	0,4			0,4		
GRZ²	0,7			0,8		
GFZ	(0,8)			(0,8)	(1,2)	
Vollgeschosse	II			II	III	
Bauweise	o			o		
	H E			E		
max. Gebäudehöhe [GH] ü.NHN	99,5 m	100 m	101 m	104 m	115 m	108 m

Hinweis:
Die Planurkunde zum Bebauungsplan "Unter dem Neubergsweg" der Stadt Bendorf besteht aus der Planzeichnung (Blatt A) und den Textfestsetzungen (Blatt B).

ZEICHENERKLÄRUNG

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

WA — Allgemeines Wohngebiet, § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 und 20 BauNVO

GRZ 0,4 — max. Grundflächenzahl GRZ
GRZ² — Grundflächenzahl nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO
GFZ (0,8) — max. Geschoßflächenzahl GFZ
GH — max. Gebäudehöhe in m ü.NHN
II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

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

o — offene Bauweise
Baugrenze
E — nur Einzelhäuser zulässig
H — nur Hausgruppen zulässig

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

Straßenverkehrsfläche (öffentlich)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfall- und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB

Flächen für Elektrizität

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

off. Grün — Öffentliche Grünflächen
Spielplatz

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

V1 bgA — Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Vermeidungsmaßnahmen)
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Sonstige Planzeichen

GFL (G) — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (Beschreibung/Details siehe Textfestsetzungen)
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB

VI — Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (mit Angabe des Lärmpegelbereiches nach DIN 4109)
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB

Abgrenzung der Lärmpegelbereiche V und VI innerhalb der Bauflächen

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 — Stützmauer

Umgrenzung der Flächen deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußer Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sichungsmaßnahmen erforderlich sind (Einwirkungsbereich Altbergbau)
§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB

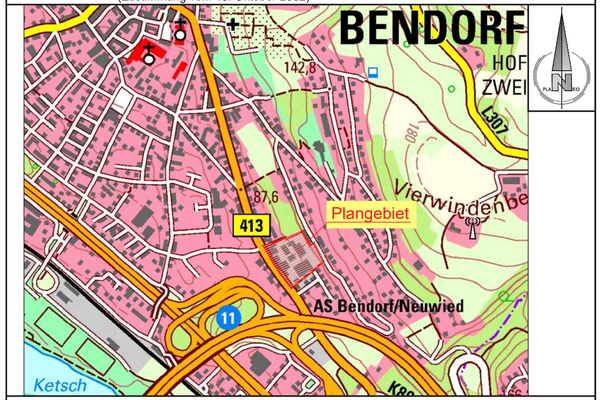
Grenze des räuml. Geltungsbereiches
§ 9 Abs. 7 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO

Übersichtskarte
M. 1 : 10.000

Auszug aus der Topographischen Karte 1 : 25.000 - LANIS-RLP

Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)



Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
Beteiligung der Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

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

Stadt Bendorf
Landkreis Mayen-Koblenz

BEBAUUNGSPLAN der Innenentwicklung "Unter dem Neubergsweg"
- Verfahren gemäß § 13a BauGB -

Stand: Juni 2025

Maßstab 1 : 1.000
Planurkunde Blatt A
(Planzeichnung)

Projekt-Nr.	0372_BP
bearbeitet	K. Eiteneuer
gezeichnet	K. Eiteneuer

765 mm x 297 mm = 0.227 m²

N:\Projekte\0372_1\0372_Bebauungsplan\0372_BP_04_einreich-Offenlage\0372_BP_einrDF_02-A_Planzeichnung_V05LC.dwg