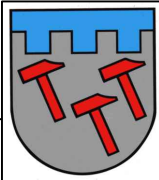


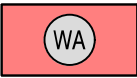
Ortsgemeinde Bell - Bebauungsplan "Hauptstraße"

Legende Entwurf 1. Änderung - Stand: 18.03.2025



Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



Allgemeines Wohngebiet (WA)
(§ 4 BauNVO)

überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)



Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

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



öffentliche Verkehrsflächen

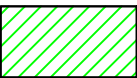


Straßenbegrenzungslinie



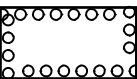
Straßenrandhöhen als Bezug für die zulässige Fertigfußbodenhöhe des Erdgeschosses

Baumpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)



Fläche zum Anpflanzen standortgerechter Laubsträucher

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

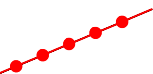


Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Verbandsgemeinde Mendig, Eigenbetrieb Wasser/Abwasser (Bauliche Anlagen sind nur mit Zustimmung der Verbandsgemeinde Mendig, Eigenbetrieb Wasser/Abwasser zulässig.)

sonstige Festsetzungen

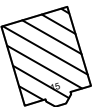


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
§ 9 Abs. 7 BauGB



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
hier: Gebäudetyp bzw. Gebäudehöhen sowie
Anzahl der Wohnungen in Gebäuden

sonstige Darstellungen der Plangrundlage



Gebäude mit Hausnummern



Flurstücksgrenzen + Grenzpunkte

391
4

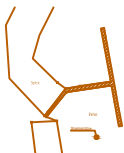
Flurstücksnummern

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung (Allgemeines Wohngebiet)	
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ
Anzahl der Vollgeschosse	offene Bauweise
Dachneigung	Einzel- und Doppelhäuser
Fertigfußbodenhöhe Erdgeschoss über Straßenrand	GH1 über EGFH / Attikahöhe über dem obersten Vollgeschoss GH2 über EGFH / Attikahöhe über dem obersten Geschoss (bei zusätzlichen "Staffel"-Geschoss)



geplante Entwässerung
(Kanäle, Rückstaukanal und Schächte)



Bestandsvermessung