ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

- z.B. GE1 — Gewerbegebiet
- GE_e — eingeschränktes Gewerbegebiet

Maß der baulichen Nutzung

- 0,8 — GRZ = Grundflächenzahl
- 8,0 — BMZ = Baumassenzahl

Bauweise, Baugrenzen

- a — abweichende Bauweise
- Baugrenze

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche
- WiWE — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Wirtschaftsweg

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

- Zweckbestimmung: Wasser
- Zweckbestimmung: Abwasser (Abwasserbeseitigungsanlage)
- Zweckbestimmung: Strom (Trafostation)

Grünflächen

- Öffentliche Grünfläche

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

- Flächen für Wald

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 - Zweckbestimmung: siehe textliche Festsetzungen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Zweckbestimmung: siehe textliche Festsetzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Zweckbestimmung: siehe textliche Festsetzungen

Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grundstücksgrenze (Vorschlag)

Nachrichtliche Übernahme und sonstige Darstellungen

- Katasterlinie, -punkt
- 15/5 — Flurstücksnummer
- GH — Gebäudehöhe
- Höhenlinien
- 403,40 m ü.NN — Höhenlage der Straßengradiente mit Angaben der Höhen in m ü. NHN
- Geplante Wasserleitung - Versorgung Gewerbegebiet - (nachrichtliche Übernahme Wasserwerk Betzdorf)
- Geplante Umlegung Wasserleitung - Richtung Dauersberg - (nachrichtliche Übernahme Wasserwerk Betzdorf)
- Geplante Wasserleitung (nachrichtliche Übernahme der Planung von KLAPP + MÜLLER GmbH)

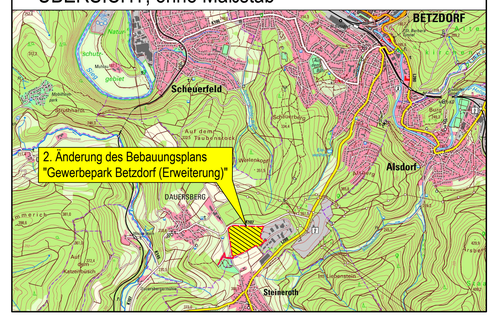
Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (nachrichtliche Übernahme der Straßenplanung von KLAPP + MÜLLER GmbH)

- Aufschüttung
- Abgrabung

Nachrichtliche Übernahme bestehender Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- Schmutzwasserkanal
- Regenwasserkanal
- Wasserleitung
- Wasserleitung (stillgelegt)
- Stromkabel unterirdisch
- Stromkabel oberirdisch
- Telekomkabel
- Vodafone

ÜBERSICHT, ohne Maßstab



BP2116	Datum	Name		Maßstab:
bearb.	März 2026	F. Assion	Fassung für die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB	1 : 1.000
gez.	März 2026	J. Hampe		
gepr.	März 2026	F. Assion		

Stadt-Land-plus GmbH

Büro für Städtebau und Umweltplanung

Geschäftsführer: Sebastian von Bradow 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

Stadt Betzdorf
Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain

2. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbepark Betzdorf (Erweiterung)"

Planzeichnung

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Betzdorf

NUTZUNGSSCHABLONEN

GE1	GE2	GE3	GE_e
Art der baulichen Nutzung	Art der baulichen Nutzung	Art der baulichen Nutzung	Art der baulichen Nutzung
Grundflächenzahl: 0,8	Grundflächenzahl: 0,8	Grundflächenzahl: 0,8	Grundflächenzahl: 0,8
Baumassenzahl: 10,0	Baumassenzahl: 10,0	Baumassenzahl: 10,0	Baumassenzahl: 8,0
Bauweise: a	Bauweise: a	Bauweise: a	Bauweise: a
maximal Höhe baulicher Anlagen: 15,00 m Firsthöhe 12,50 m Traufhöhe	maximal Höhe baulicher Anlagen: 15,00 m Firsthöhe 12,50 m Traufhöhe	maximal Höhe baulicher Anlagen: 15,00 m Firsthöhe 12,50 m Traufhöhe	maximal Höhe baulicher Anlagen: GH max. 10,50 m
Dachform: Dachneigung 0-30°	Dachform: Dachneigung 0-30°	Dachform: Dachneigung 0-30°	Dachform: Dachneigung 0-30°

HINWEISE ZU DEN PLANGRUNDLAGEN

Vermessung
Die Vermessung befindet sich auf dem Koordinatensystem ETRS/89UTM 32N und die Höhen beziehen sich auf Normalhöhennull (NHN).

Datengrundlage zum Kataster
Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz - (Zustimmung vom 15. Oktober 2002) - übergeben durch die Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain 07.08.2021
Stadt-Land-plus GmbH, Boppard-Buchholz, 25.11.2021

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.