

**PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN**

**GRENZEN** (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
 Räumlicher Geltungsbereich der Planung

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)  
**WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

**MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 20 BauNVO)  
 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)  
 0,8 Geschossflächenzahl (GFZ)  
 II Anzahl der Vollgeschosse, maximal

**BAUWEISE, BAUGRENZEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)  
 Bauweise, offen  
 Baugrenze

**FLÄCHEN FÜR DIE VERSICKERUNG UND RÜCKHALTUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)  
 Rückhaltebecken (R)

**VERKEHRSFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)  
 Verkehrsfläche (mit Wendeanlage gem. RAST)

**GRÜNFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)  
 Grünfläche mit Zweckbestimmung: privat/ öffentlich; Verkehrsgrün

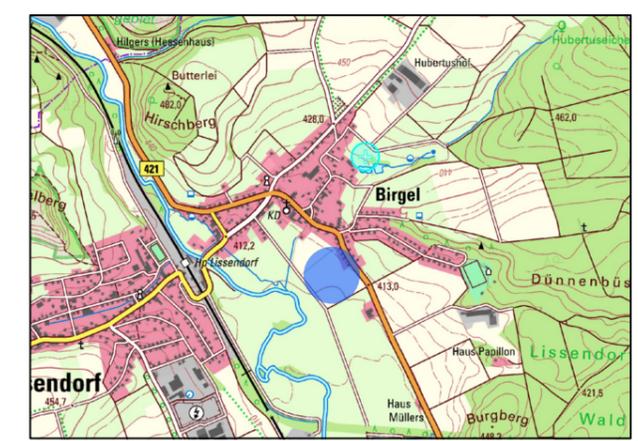
**MAßNAHMEN UND FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25a BauGB)

- Maßnahmen gem. Textfestsetzungen
- Anpflanzung von Bäumen

**PLANZEICHEN ALS HINWEISE, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

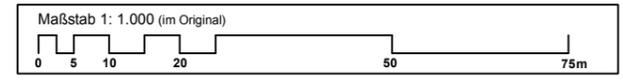
- Sichtfelder gem. RAS-K-1
- Gebäudebestand, Haupt- und Nebengebäude, Hausnummer
- Flurstücksgrenze, Flurgrenze, Nutzungsgrenze, Grenzpunkt, Flurstücksnummer (Bestand)
- Bemaßung
- Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Geschossigkeit	Bauweise



**Bebauungsplan gem. § 30 (1), § 13b BauGB**  
 Stand: September 2021 (Entwurf)

Gemarkung: Birgel Flur: 6 Flurstücke: s. Planeinschiebe



Ortsgemeinde Birgel  
 Verbandsgemeindeverwaltung  
 Kyllweg 1  
 54568 Gerolstein  
 06591/ 13-0  
 rathaus@gerolstein.de

Dipl.-Ing. Erik Böffgen  
 Stadtplaner (AK RP, BW)  
 Unterm Georgenberg 21  
 72762 Reutlingen  
 07121/ 8976182  
 boeffgen@t-online.de

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

siehe Textteil