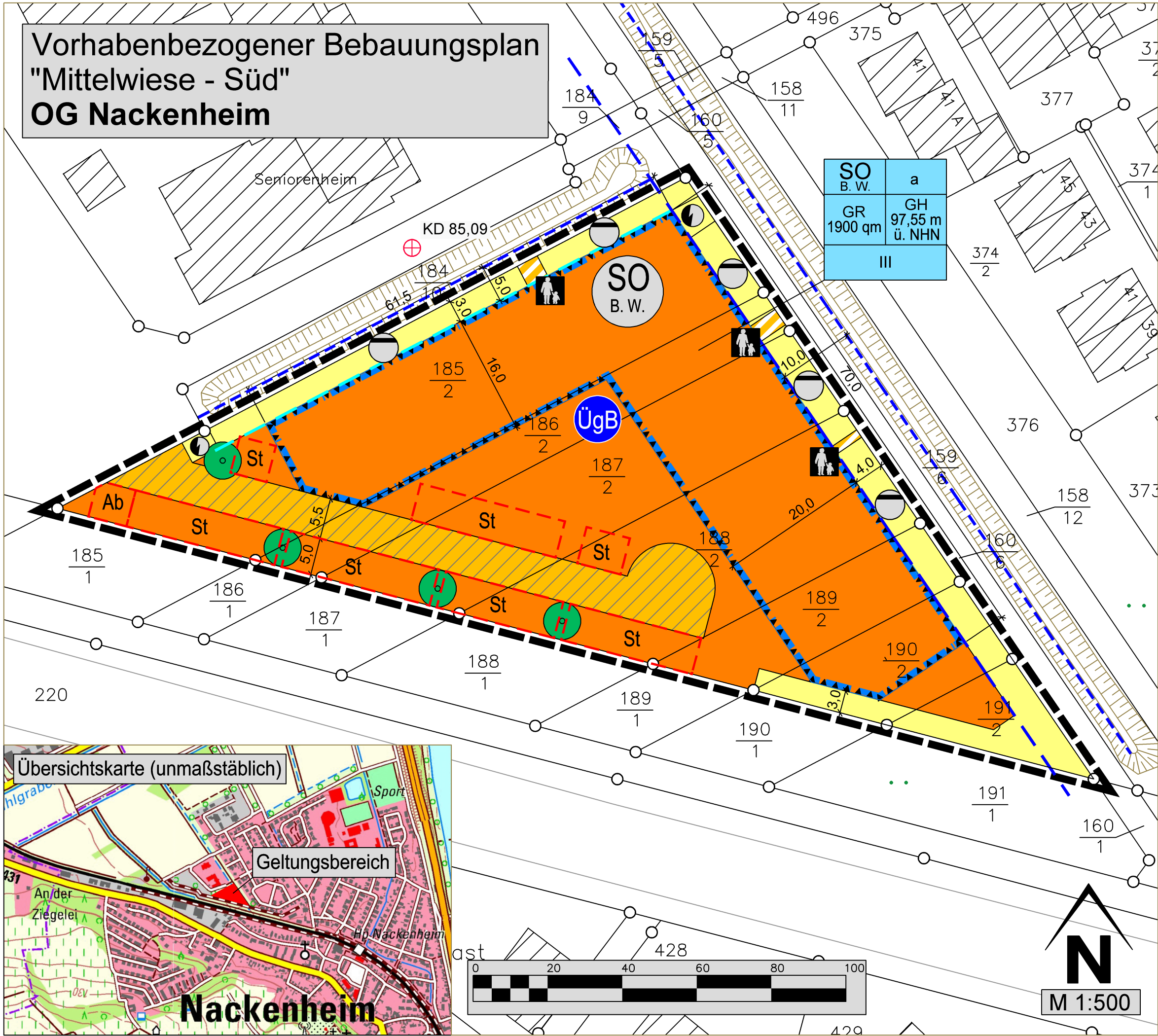


Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Mittelwiese - Süd"
OG Nackenheim



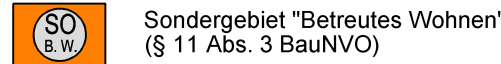
Legende

Nutzungsschablone

SO B. W.	a	Art der baul. Nutzung / Bauweise
GR 1900 qm	GH 97,55 m ü. NN	max. Grundfläche (GR) / max. Gebäudehöhe (GH)
III		max. Zahl der Vollgeschosse

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 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)



Sondergebiet "Betreutes Wohnen" (§ 11 Abs. 3 BauNVO)

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GR 1900 qm Grundfläche in qm als Höchstmaß

III maximal drei Vollgeschosse zulässig

GH 97,55 m ü. NN Gebäudehöhe als Höchstmaß in m über Normal Null (NN) (s. Textfestsetzungen)

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

a abweichende Bauweise (s. Textfestsetzungen)

Baugrenze

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

Straßenverkehrsfläche, privat

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung: Fußweg / Steg

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 Bau GB)

Fläche für Versorgungsanlagen

Zweckbestimmung: Oberflächenwasserbewirtschaftung

Zweckbestimmung: Elektrizität (Trafostation)

- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

ÜgB Zweckbestimmung: Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten i. S. d. § 78b Abs. 1 WHG / überschwemmungsgefährdeter Bereich (bei HQ extrem; nachrichtlich übernommen)

- Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

St Zweckbestimmung: Stellplätze

Ab Zweckbestimmung: Abfallsammelanlagen

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsgesetzes (Lärmschutzmaßnahmen) (§ 9 Abs.1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Weitere Planzeichen

KD 85,09 Fester Höhenpunkt zur Orientierung für die Höhen-Festsetzungen in Meter über NHN (hier: Oberkante Kanaldeckel ("KD") in der Straßenfläche nördlich des Geltungsbereiches (s. Plan))

10 m-Bereich ab Uferlinie zum Gewässer III. Ordnung (Graben) (nachrichtlich übernommen, teilweise außerhalb des Geltungsbereiches)

5 m-Bereich ab Uferlinie zum Gewässer III. Ordnung (Graben) (nachrichtlich übernommen)

Uferlinie des Gewässer III. Ordnung (Graben) (nachrichtlich übernommen, außerhalb des Geltungsbereiches)

bestehende Gewässerböschungen (nachrichtlich übernommen, außerhalb des Geltungsbereiches)

Maßzahlen (Angabe in Meter)

bestehende Baukörper gemäß Katastergrundlage

Die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Bauleitplanung

Planungsträger:	Datum	Zeichen
 Ortsgemeinde Nackenheim Carl Zuckmayer Platz 1 55299 Nackenheim Tel.: 06135 - 5625	Messung gezeichnet 23.05.2025 Projekt Nr. 2102/25 geprüft	tk

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Mittelwiese - Süd"

Entwurf

Veröffentlichungsexemplar
gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB
Erneute Veröffentlichung in der Zeit vom
13.07.2026 bis einschließlich 06.08.2026

Entwerfungsbearbeitung:	bearbeitet	30.06.2026	dl
Ingenieure - Landschaftsarchitekten - Raum- und Umweltplaner	gezeichnet	16.10.2025	dl
 DÖRHÖFER & PARTNER Jägerheimer Straße 22 55299 Nackenheim Tel.: 06135 9999-0 info@dorhoefer-planung.de http://www.dorhoefer-planung.de	geprüft		

Maßstab: 1 : 500

Stand der Bearbeitung: 02.07.2026