

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Mittelwiese - Süd" OG Nackenheim

SO B. W.	a
GR 1900 qm	GH 96,90 m ü. NN
III	

Legende

Nutzungsschablone

SO B. W.	a	Art der baul. Nutzung / Bauweise
GR 1900 qm	GH 96,90 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 96,90 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

- 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)

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)

Zweckbestimmung: Stellplätze

Zweckbestimmung: Abfallsammelanlagen

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

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

Weitere Planzeichen

Fester Höhenpunkt zur Orientierung für die Höhen-Festsetzungen in Meter über NN (hier: Oberkante Kanaldeckel ("KD") in der Straßenfläche nördlich des Geltungsbereiches (s. Plan)) (§ 9 Abs. 3 BauGB) (s. Textfestsetzungen)

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

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

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 Bebauungsplanes.

Bauleitplanung

Planungsträger:



Ortsgemeinde Nackenheim
Carl Zuckmayer Platz 1
55299 Nackenheim
Tel.: 06135 - 5625

	Datum	Zeichen
Messung		
gezeichnet	23.05.2025	tk
Projekt Nr.	2102/25	
geprüft		

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Mittelwiese - Süd"

**Veröffentlichungsexemplar gemäß
§ 3 Abs. 2 BauGB**

Vorentwurf

**Offenlage in der Zeit vom 20.04.2026
bis einschließlich 22.05.2026**

Entwurfsbearbeitung:

Ingenieure - Landschaftsarchitekten - Raum- und Umweltplaner

DÖRHÖFER & PARTNER

Jugendhofer Straße 22, 55270 Engelsdorf
06130/91985-0
06130/91985-18
info@dorhoefer-planung.de
http://www.dorhoefer-planung.de

	Datum	Zeichen
Darstellt	16.10.2025	dl
gezeichnet		
geprüft		

Maßstab: 1 : 500

Stand der Bearbeitung: 17.02.2026

