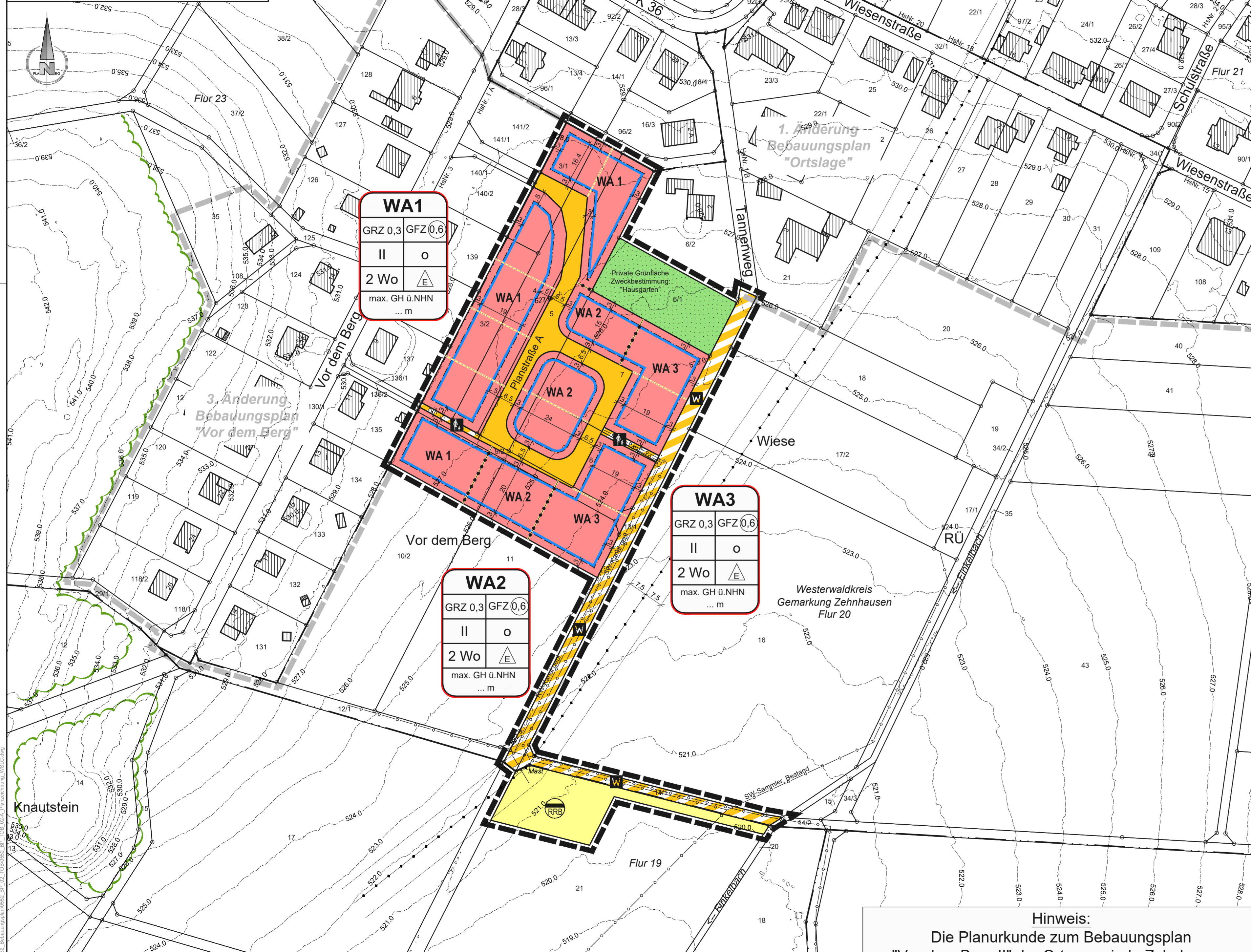


**Archäologische Funde**  
 Etwa zulage kommende archäologische Funde (wie Mauern, Erdverfärbungen, Knochen- und Skelettfunde, Gefäße oder Scherben, Münzen und Eisengegenstände usw.) unterliegen gem. §§ 16 - 20 Denkmalschutz- und -pflegegesetz Rheinland-Pfalz der Meldepflicht an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Landesdirektion Archäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1, in Koblenz. Diese ist rechtzeitig (2 Wochen vorher) über den Beginn von Erdarbeiten zu informieren. Die Baubeginnsanzeige ist zu richten an landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de oder telefonisch 0261 - 6675 3000.



**WA1**  
 GRZ 0,3 GFZ 0,6  
 II o  
 2 Wo E  
 max. GH ü.NHN  
 ... m

**WA3**  
 GRZ 0,3 GFZ 0,6  
 II o  
 2 Wo E  
 max. GH ü.NHN  
 ... m

**WA2**  
 GRZ 0,3 GFZ 0,6  
 II o  
 2 Wo E  
 max. GH ü.NHN  
 ... m

1. Änderung  
 Bebauungsplan  
 "Ortslage"

3. Änderung  
 Bebauungsplan  
 "Vor dem Berg"

**Hinweis:**  
 Die Planurkunde zum Bebauungsplan  
 "Vor dem Berg II" der Ortsgemeinde Zehnhausen  
 besteht aus der Planzeichnung (Blatt A) und den  
 Textfestsetzungen (Blatt B).

**ZEICHENERKLÄRUNG**

- Art der baulichen Nutzung**  
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 bis 11 BauNVO  
**WA** Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung**  
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
**GRZ 0,3** Grundflächenzahl GRZ **GFZ 0,6** Geschosflächenzahl GFZ  
**II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Bauweise, Baugrenzen**  
 § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO  
**o** offene Bauweise **E** nur Einzelhäuser zulässig  
**—** Baugrenze
- Verkehrsflächen**  
 § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB  
**—** Straßenverkehrsfläche  
**W** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg  
**G** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Gehweg
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfall- und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**  
 § 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauGB  
**R** Flächen für Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
- Grünflächen**  
 § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB  
**priv. Grün** Private Grünflächen (Zweckbestimmung "Hausgarten")
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**  
 § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB  
 o-o-o unterirdisch, geplant  
 RW Regenwasser SW Schmutzwasser
- Sonstige Planzeichen**  
**—** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB
- Nachrichtliche Darstellungen und Darstellungen aus der Katastergrundlage**  
 3/2 Flurstücksnummer  
 — Flurstücksgrenze  
 // vorhandenes Gebäude  
 // nachrichtliche Darstellung der Höhenlinien des Urgeländes (erstellt aus den Befliegungsdaten des Landesamtes für Vermessung und Geobasisinformationen Rheinland-Pfalz, Raumbezug DHHN 2016)  
 — Grenze der räumlichen Geltungsbereiche angrenzender Bebauungspläne  
 — Vorschlag neue Grundstücksgrenzen

Erklärungen zur Nutzungsschablone  
 - Details siehe Textfestsetzungen (Blatt B) -

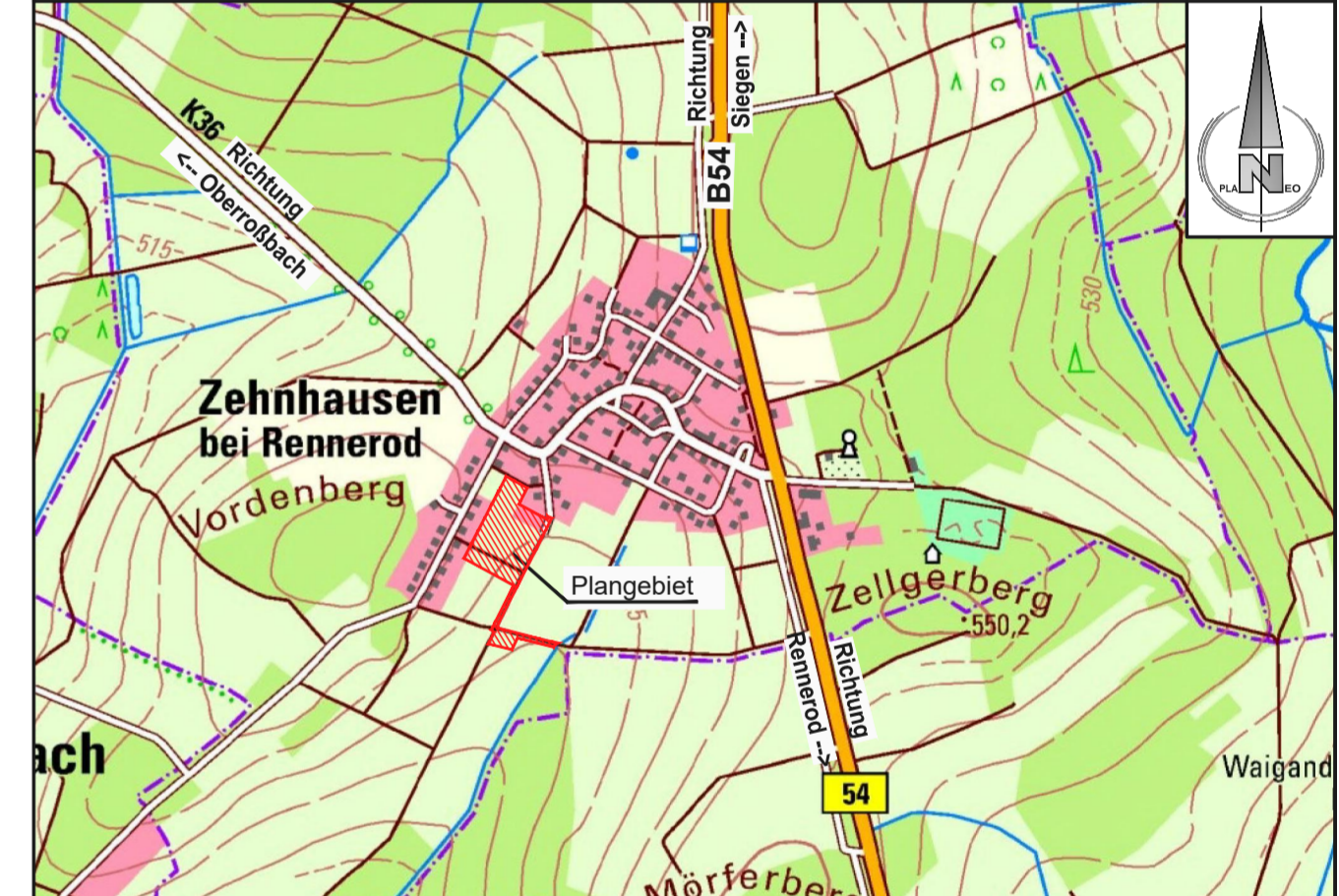
**WA 1**

GRZ 0,3	GFZ 0,6
II	o
2 Wo	E
max. GH ü.NHN ... m	

- Art der zulässigen Nutzung
- max. zul. Grundflächenzahl
- max. zul. Anzahl der Vollgeschosse
- max. zul. Anzahl der Wohnungen pro Gebäude
- max. zul. Gebäudehöhe bezogen auf Höhe ü. NHN
- Ordnungsbereich
- max. zul. Geschosflächenzahl
- Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig

**Übersichtskarte M. 1 : 12.500**

Auszug aus der Topographische Karte 1 : 25.000 - LANIS-RLP  
 Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)



Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB  
 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

**Planeo Ingenieure**  
 Gesellschaft für technische Infrastrukturplanung mbH  
 57627 Hachenburg/Ww Bachweg 5 www.planeo-ingenieure.de  
 Telefon 02662/94736-00 Fax 02662/94736-29 E-Mail info@planeo-ingenieure.de

**Ortsgemeinde Zehnhausen**  
 Verbandsgemeinde Rennerod

**BEBAUUNGSPLAN "Vor dem Berg II"**  
 mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Ortslage“  
 (Bereich Flurstück 6/1, Flur 20, Gemarkung Zehnhausen)

Stand: 22. Februar 2024  
 Maßstab 1 : 1.000  
 Planurkunde Blatt A (Planzeichnung)  
 Projekt-Nr. 0552\_BP  
 bearbeitet K. Eiteneuer  
 gezeichnet K. Eiteneuer  
 900 mm x 445,5 mm = 0.401 m²