



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

SO Sondergebiet Zweckbestimmung "FOC"
(§ 11 Abs. 3 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)

OK Oberkante baulicher Anlagen, als Höchstmaß
in m über Normalhöhennull (NHN)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Verkehrsfläche

Private Verkehrsfläche (Andienung FOC)

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung: Fußweg

W Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Br Korridor für Fußgängerbrücke

5. Private Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Private Grünfläche (pG)

6. 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)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

M1 Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, z.B. **M1**

Erhaltung: Einzelbaum

7. Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

GFL Zweckbestimmung: Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (vgl. Textfestsetzung 5.)

Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

8. Sonstige Planzeichen ohne Festsetzungscharakter

Gewässer

Wasserspiegellinie HQ100

Ver- / Entsorgungsleitungen Bestand (unterirdisch)

Kanaldeckelhöhen Bestand (m ü. NHN)

Amtliches Liegenschaftskataster

9. Nachrichtliche Übernahmen

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Bauverbotszone entlang von Kreisstraßen gemäß Landesstraßengesetz (LStrG), Breite 15 m

Projekt:

Stadt Montabaur
Bebauungsplan "Factory-Outlet Montabaur"

Plan:

Vorentwurf

für die Verfahren gem. § 3 Abs. 1, § Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB

Maßstab:

1: 1.000

Gezeichnet: Arz, Re

Blattgröße:

DIN A1

Stand: 20.09.2024

Projekt-Nr.:

PKO 20-012

FIRU

FIRU Koblenz GmbH

Schloßstraße 5 56068 Koblenz Tel: +49 261 914798-0 Fax: +49 261 914798-19 firu-ko@firu-ko.de www.firu-mbh.de