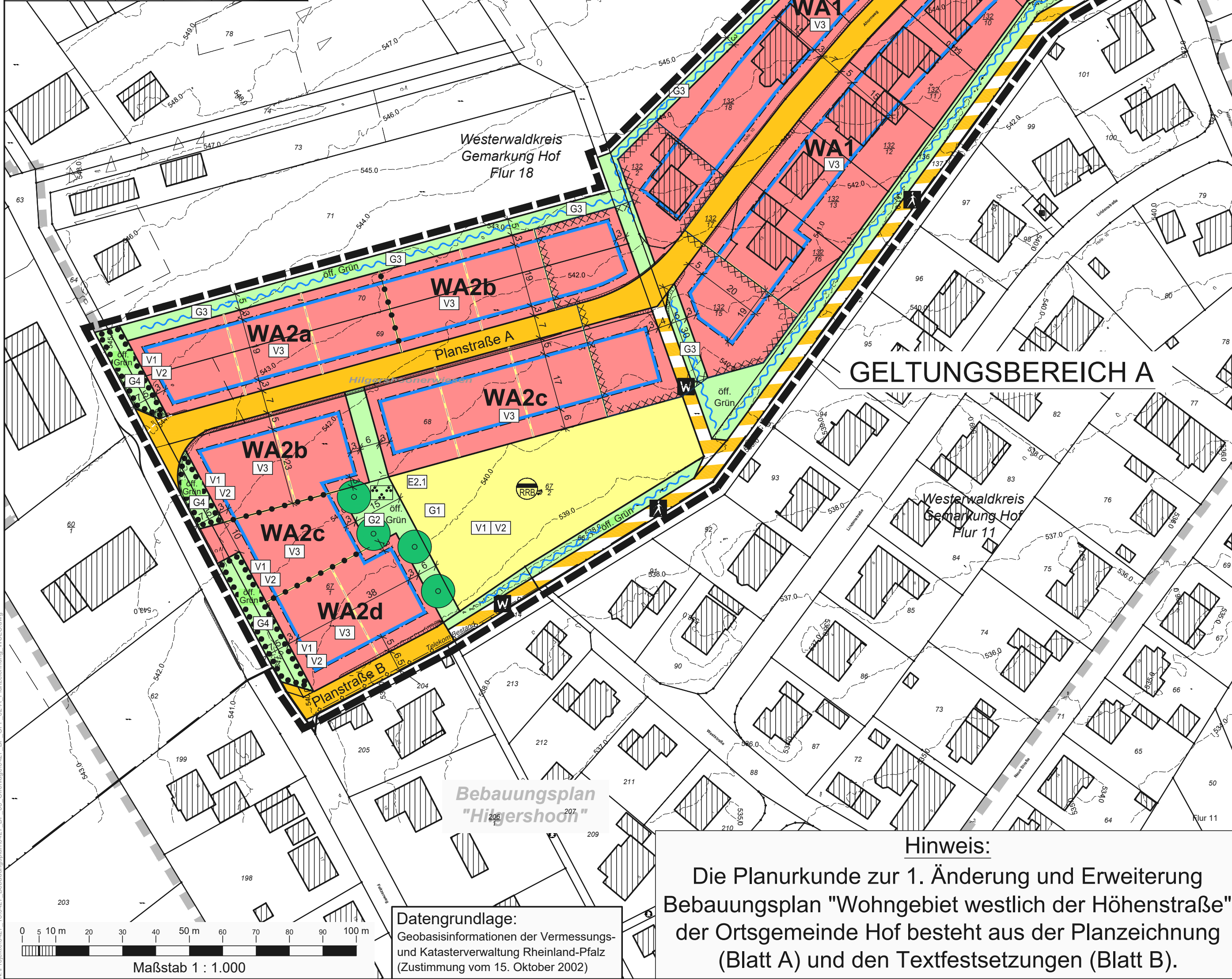


Archäologische Funde
Etwa zutage kommende archaische Funde (wie Mauern, Erdverfärbungen, Knochen- und Skeletteile, Gefäße oder Scherben, Münzen und Eisengegenstände usw.) unterliegen gem. §§ 16 - 20 Denkmalschutz- und -pflegesetz Rheinland-Pfalz der Meldepflicht an die Generaldirektion Kulturelles Erbe - 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@dkk.rlp.de oder telefonisch 0261 - 6675 3000.

Nutzungsschablone

Ordnungs- bereich fest- setzungen	WA1	WA2a	WA2b	WA2c	WA2d
GRZ	0,4			0,4	
GRZ²	0,6			0,6	
GFZ	0,8			0,8	
Voll- geschosse	II			II	
Bauweise	o / E			o / ED	
max. Anzahl Wohnungen pro Gebäude	2 Wo	EH 3 Wo / DH	2 Wo		
max. Trauf- höhe [TH] über Grundwasserlinie	6,5 m	-	-	-	-
max. Gebäude- höhe [GH] ü.NHN entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauNVO oder der öffentlich fest- gesetzten Höchstgrenze	-	553 m	552 m	551 m	550 m
max. Gebäude- höhe [GH] ü.NHN entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauNVO oder der öffentlich fest- gesetzten Höchstgrenze	-	551 m	550 m	549 m	548 m



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, § 19 und 20, 21 BauNVO

GRZ 0,4 Grundflächenzahl GRZ
II Zahl der Vollgeschosse
als Höchstgrenze

GFZ 0,8 Geschosflächenzahl GFZ
FH / GH Firsthöhe / Gebäudehöhe
als Höchstgrenze

Bauweise, Baugrenzen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO

O offene Bauweise
E nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze
ED nur Einzel- und Doppelhäuser
zulässig

Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

Straßenverkehrsfläche
Zweckbestimmung: **F** Fußweg
W Wirtschaftsweg

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfall- und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauGB

Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser

Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

off. Grün Öffentliche Grünflächen

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB

Flächen für Wald

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

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

V1 | E1 Landespflegerische Vermeidungs-, Ersatz- und Gestaltungsmaßnahmen
(siehe Textfestsetzungen und Textteil FBN)

Anpflanzen von Einzelbäumen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und (b) BauGB

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) und (6) BauGB

Sonstige Planzeichen

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind
§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB

Aufschüttung **Abgrabung**

Umgrenzung der Flächen deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen außer Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind (Einwirkungsbereich Starkregenereignisse)
§ 9 Abs. 5 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
§ 9 Abs. 7 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO

Nachrichtliche Darstellungen

Vorschlag Grundstücksgrenze
Grabenverlauf Außengebietsentwässerung (mit Fließrichtungsangabe)

Ersatzmaßnahme E1.1, E1.2, E1.4 und E3.2 und E3.3

(Gemarkung Hof, Flur 19, div. Flurstücke) Geltungsbereiche B1, B2, B4 und D2; D3



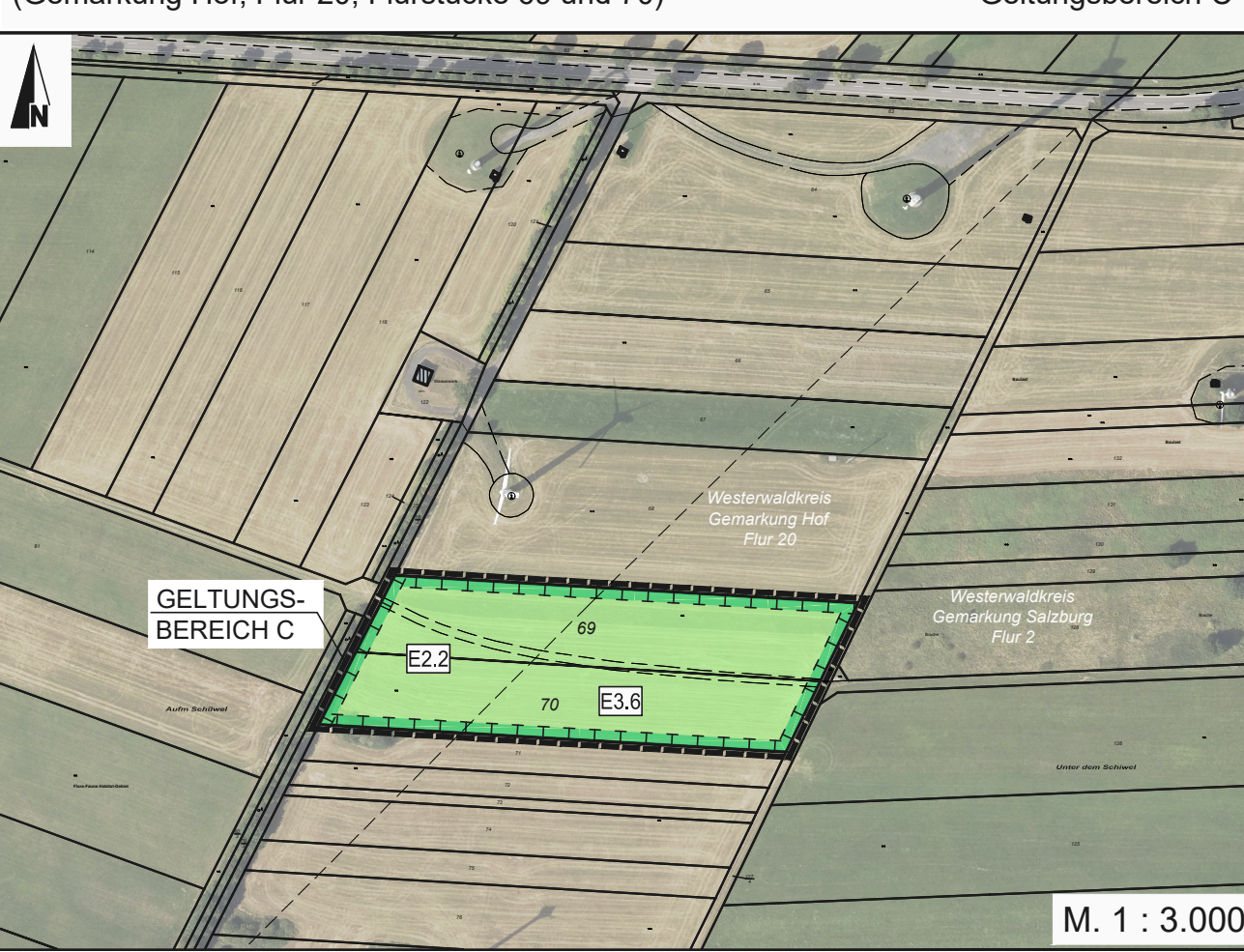
Ersatzmaßnahme E1.3

(Gemarkung Hof, Flur 18, div. Flurstück 200) Geltungsbereich B3



Ersatzmaßnahme E2.2 und E3.6

(Gemarkung Hof, Flur 20, Flurstücke 69 und 70) Geltungsbereich C



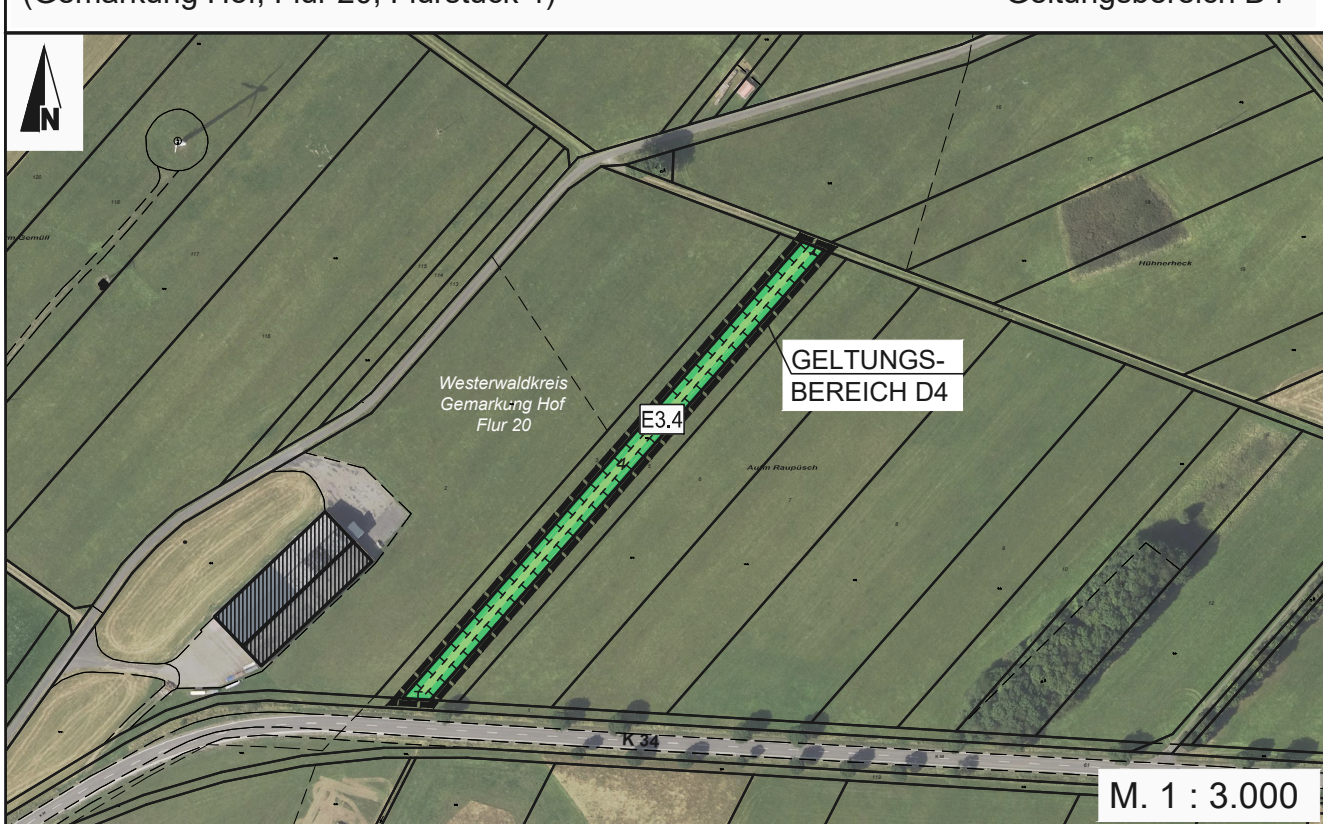
Ersatzmaßnahme E3.1

(Gemarkung Hof, Flur 18, Flurstück 36) Geltungsbereich D1



Ersatzmaßnahme E3.4

(Gemarkung Hof, Flur 20, Flurstück 4) Geltungsbereich D4



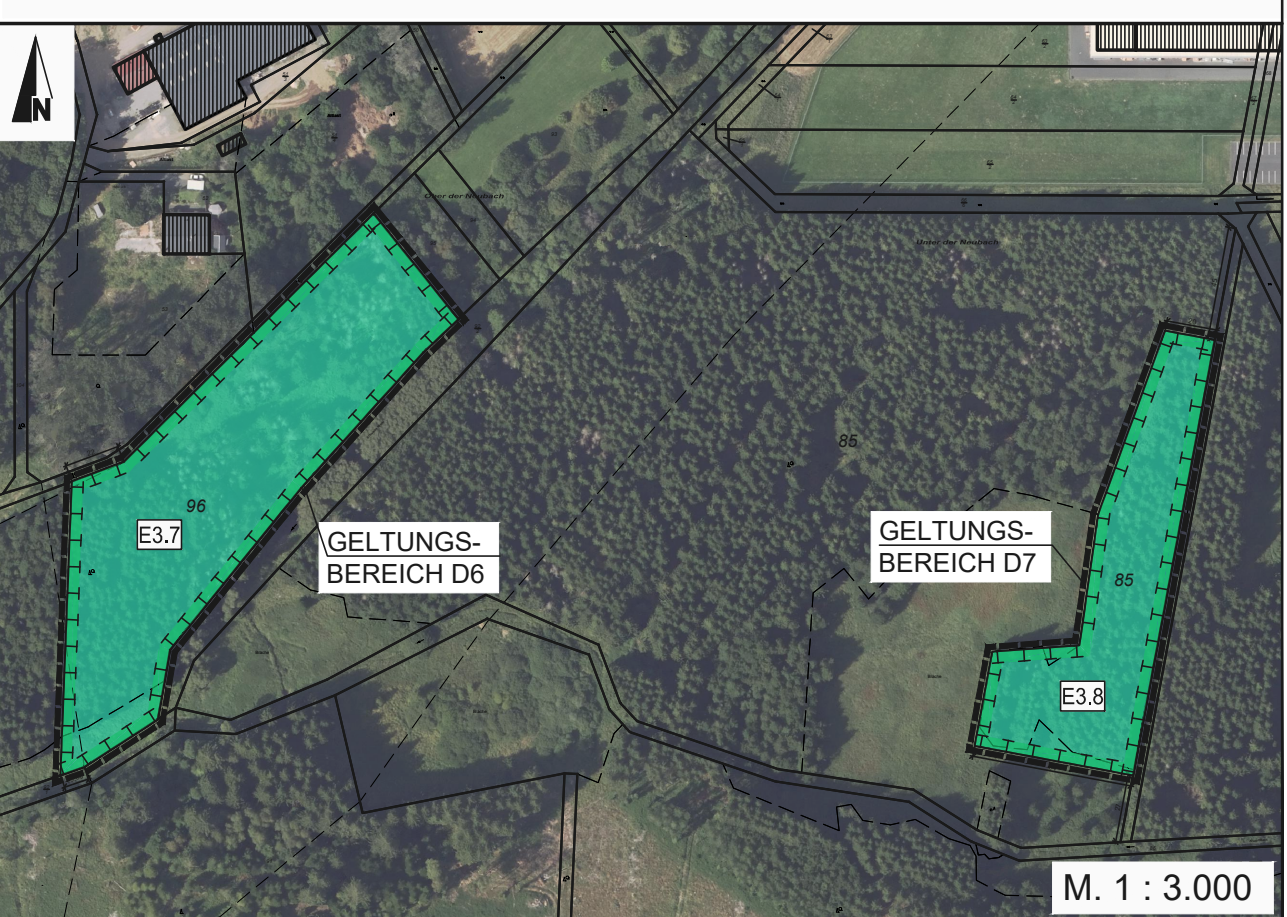
Ersatzmaßnahme E3.5

(Gemarkung Hof, Flur 20, Flurstück 34) Geltungsbereich D5



Ersatzmaßnahme E3.7 und E3.8

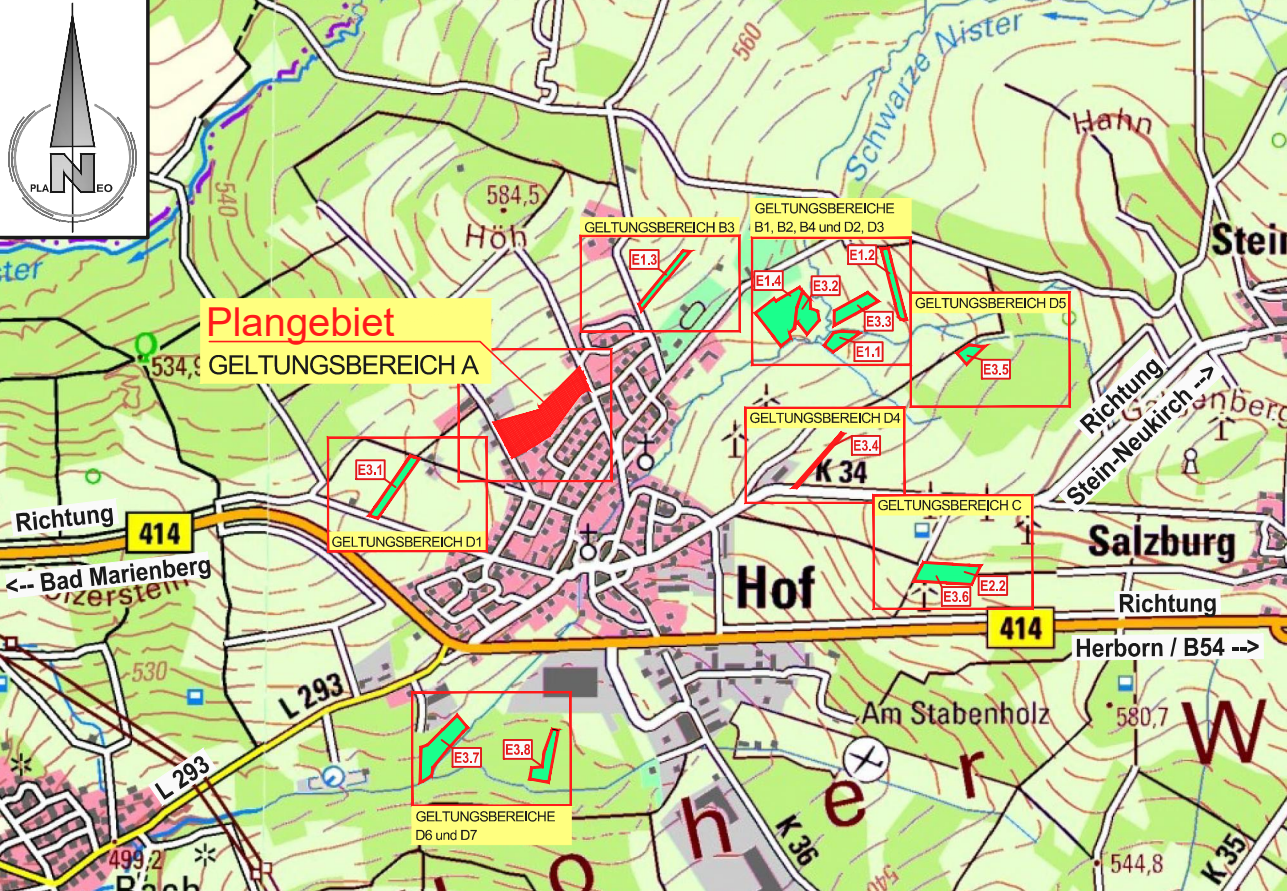
(Gemarkung Hof, Flur 15, Flurstücke 96 tw. und 85 tw.) Geltungsbereiche D6 und D7



Übersichtskarte

Auszug aus der Topographischen Karte 1 : 25.000 - LANIS-RLP

Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)



Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 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 Hof
Verbandsgemeinde Bad Marienberg

1. Änderung und Erweiterung BEBAUUNGSPLAN "Wohngebiet westlich der Höhenstraße"

Stand: Juli 2026
Maßstab 1 : 1.000
Planurkunde Blatt A (Planzeichnung)
Projekt-Nr. 0427_BP
bearbeitet K. Eifenauer
gezeichnet K. Eifenauer