



1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

	1.1.3. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)		1.3.1. Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
--	--	--	------------------------------------

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

	3.5. Baugrenze	<p>Füllschema der Nutzungsschablone/Beispiel</p> <p>Art der baulichen Nutzung Grundflächenzahl (GRZ) Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche Anzahl der Vollgeschosse maximale Gebäudehöhe / mindest Wandhöhe</p> <table><tr><td>WA</td><td>0,4</td><td>0,8</td></tr><tr><td>II</td><td>0</td><td>0</td></tr><tr><td>Wh min</td><td></td><td></td></tr></table>		WA	0,4	0,8	II	0	0	Wh min		
WA	0,4	0,8										
II	0	0										
Wh min												

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

	6.1. Straßenverkehrsflächen		6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: W - Wirtschaftsweg
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt		Öffentliche Parkfläche
	Abfall		Elektrizität

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 5 Abs.2 Nr.2b, 4 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)

	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen		Elektrizität
--	---	--	--------------

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 5 Abs.2 Nr.4 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)

	unterirdisch		geplante Grundstücksgrenzen
--	--------------	--	-----------------------------

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs.2 Nr.7 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.4, § 40 Abs.1 Nr.13 BauGB)

	10.1. Wasserflächen		10.2. Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
--	---------------------	--	--

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)

	13.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)
	13.2.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a Abs.6 und Abs.6 BauGB)
	13.2.2. Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 9 Abs.1 Nr.25b, Abs.6 und § 41 Abs.2 und § 213 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

	private Stellplätze		15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen - schmale Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)		15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Stadt Montabaur - Eschelbach

IV. Änderung

Bebauungsplan "In der Au"

Satzungsfassung

Planung: Schmidt, Brühl

M 1:1000

Stand: 09/2025