


## Planzeichenerklärung


Maß der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

- GR zulässige Grundfläche
- OK Höhe baulicher Anlagen, hier: Oberkante

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

-  Baugrenze

Verkehrsflächen  
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

-  Straßenverkehrsflächen


Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

-  Zentraler Omnibusbahnhof


Flächen für Versorgungsanlagen  
§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

-  Elektrizität


Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege  
und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

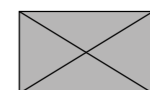
-  Erhaltung: Bäume

Regelungen für die Stadterhaltung und  
den Denkmalschutz  
§ 9 Abs. 6 BauGB

-  Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

Sonstige Planzeichen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans  
§ 9 Abs. 7 BauGB

-  Gebäude, abzubrechen

### Textliche Festsetzungen

#### 1. Gebäudehöhe (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die zulässige Gebäudehöhe (Oberkante) bezieht sich auf die Erschließungsstraße.

#### 2. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Auf der Fläche sind für den öffentlichen Verkehr zweckgebundene bauliche Anlagen zulässig, insbesondere Fahrradabstellanlagen, öffentliche Toiletten, Überdachungen.

Zulässig sind außerdem gastronomische Nutzungen, Büros, öffentliche Verwaltung und Einzelhandel.

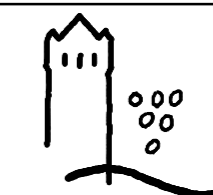
### Hinweis

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie und Paläontologie – oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

Bebauungsplan Nr. 31/9  
"Gutenbergstraße - 9. Änderung"  
Eltville

Oktober 2021

M. 1:500



ELTVILLE AM RHEIN  
WEIN-SEKT-UND ROSENSTADT