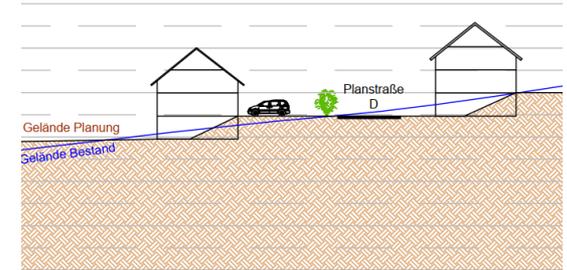
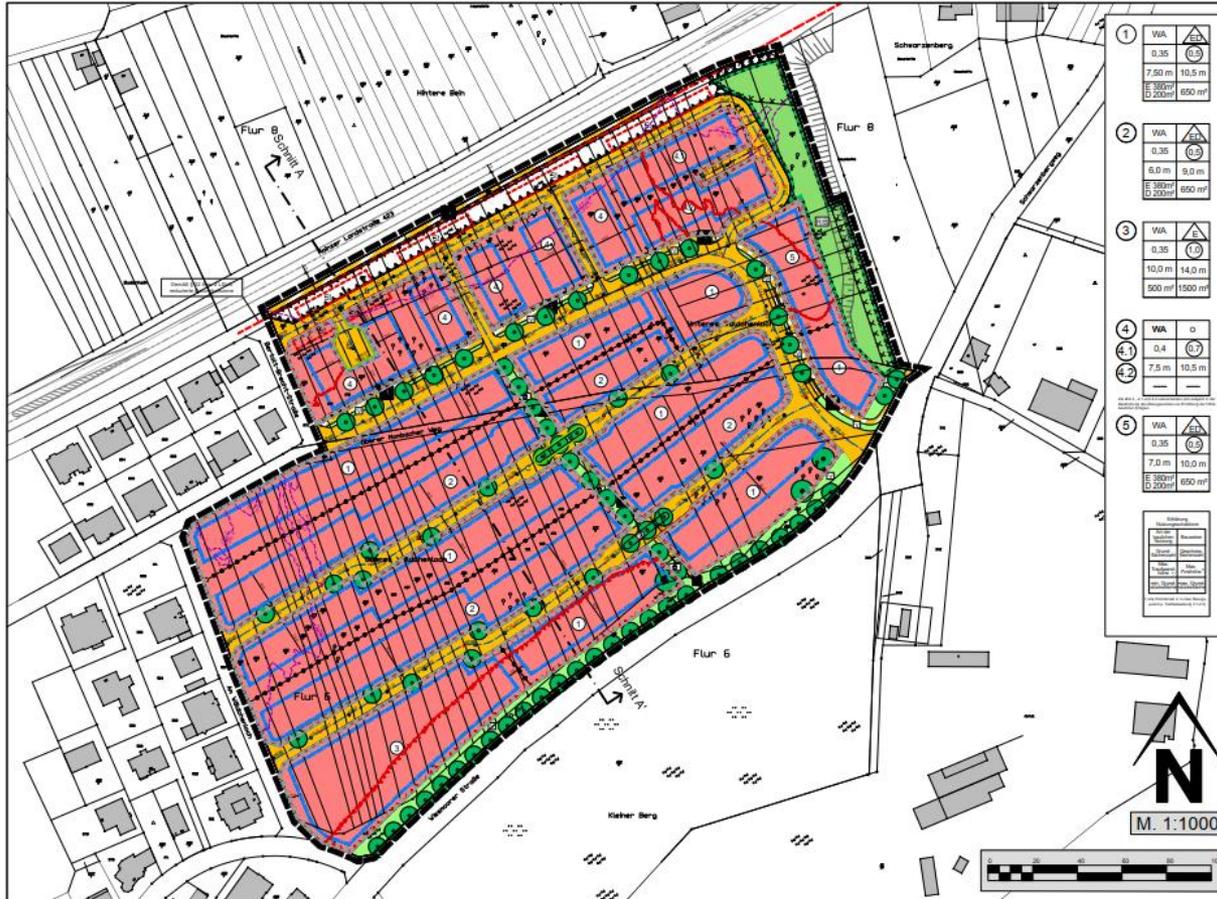


- Baugebiet - Kenngrößen
- Straßenplanung - im Baugebiet
- Notwendiger Auf- und Abtrag der Straßenflächen
- Vermessung des bestehenden Geländes
- Vorstellung der Ver- und Entsorgungsleitungen (Hausanschlüsse)

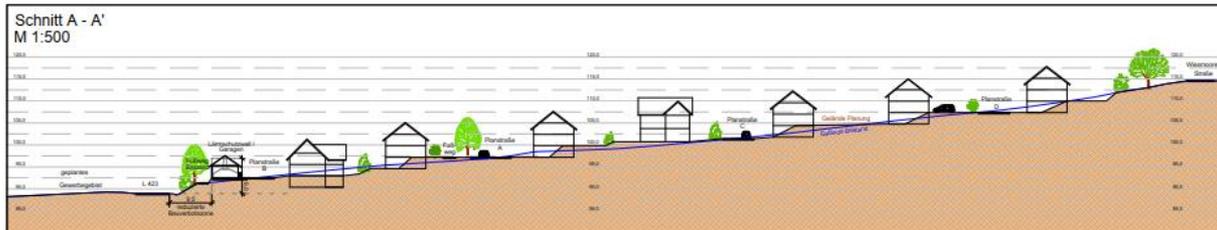
NBG „Wäldchenloch“

Anliegersversammlung am 27.06.2024

Vorstellung der Planung



Baugebiet „Wäldchenloch“
 Ausdehnung ca. 230 x 350 Meter
 Fläche ca. 65.000 qm
 Höhen ca. 95.00 bis 120.00 müNN
 Geländeneigung Süd-Nord ca. 11 %



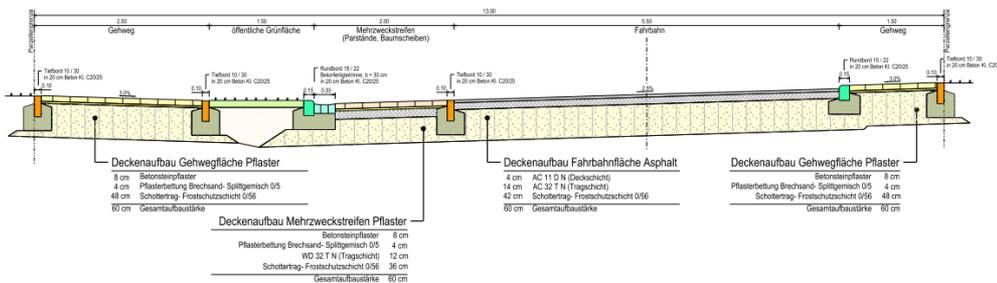
NBG „Wäldchenloch“ Anliegerversammlung am 27.06.2024 Vorstellung der Planung



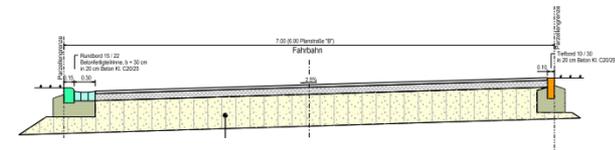
Strassenplanung im Baugebiet

- Öffentliche Straßen gem. Vorgaben des Bebauungsplans
- Asphaltstraßenfläche ca. 8.600 qm
- Pflasterflächen ca. 1.400 qm
- Straßenachse orientiert sich an dem bestehenden Gelände
- Straßengefälle 0,5 bis ca. 12 %
- Straßenquerneigung 2,5 bis 3,0 %
- Notwendiger Auf- und Abtrag der Straßenflächen

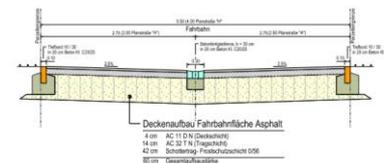
Schnitt "A" - "A", Planstraße "A"



Schnitt "B" - "B", Planstraßen "B", "C", "D"



Schnitt "C" - "C", Planstraßen "E", "F", "G", "H"



NBG „Wäldchenloch“

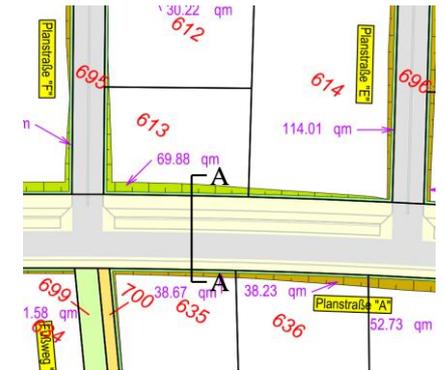
Anliegerversammlung am 27.06.2024

Vorstellung der Planung



Notwendiger Auf- und Abtrag der Straßenflächen

- Planstraße „A“ talseitig grüne Böschung = Auftrag bergseitig braune Böschung = Abtrag



1.14 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers notwendig sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Zur Herstellung des Straßenkörpers oder sonstiger Verkehrsflächen erforderliche Aufschüttungen, Abgrabungen, Böschungen und Stützmauern (einschließlich unterirdischer Stützbauwerke, wie z. B. Rückenstützen von Einfassungen des Straßenoberbaus) sind, soweit sie außerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsflächen liegen, auf den Baugrundstücken zulässig.

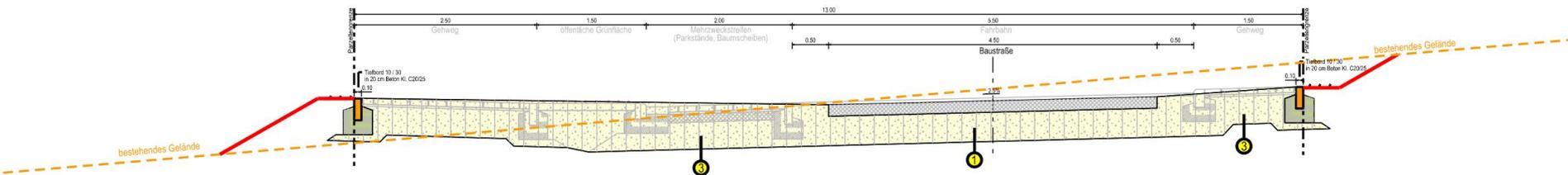
Die von diesen Anlagen in Anspruch genommenen privaten Grundstücksflächen verbleiben

1.2.3 Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO) siehe Plandarstellung / Nutzungsschablone

Die Höhe der baulichen Anlagen wird als Höchstgrenze gemäß § 16 Abs. 4 BauNVO festgesetzt.

Als Bezugspunkt ist der Punkt maßgeblich, der von der rechnerisch zu ermittelnden Mitte des Baugrundstückes, gemessen im rechten Winkel auf der Achse der Erschließungsstraße (siehe Planzeichnung), liegt.

Schnitt "A" - "A", Planstraße "A"



NBG „Wäldchenloch“ Anliegerversammlung am 27.06.2024 Vorstellung der Planung



Vermessung des bestehenden Geländes

- Grundlage aus Befliegung 2012
- Nachvermessung April 2024 nach Freilegung des Geländes
- Bestätigung der Höhen durch Nachvermessung mit Ausnahme des braun dargestellten Bereiches
- Anpassung des bestehenden Geländes auf die Grundlagen des Bebauungsplanes

NBG „Wäldchenloch“
Anliegerversammlung am 27.06.2024
Vorstellung der Planung



**Ver- und Entsorgungsleitungen
(Hausanschlüsse)**

- SW- und RW-Kanal im unteren drittel des Grundstückes (bezogen auf den Kanalabfluss)
- Keine Zisternen durch Gemeindewerke Budenheim
- Wasseranschluss in der Mitte des Grundstückes
- Strom- und Glasfaseranschluss Mitte des Grundstückes