

# Auszug aus den Geobasisinformationen

## Liegenschaftskarte

Hergestellt am 14.10.2014

Flurstück: 107  
Flur: 22  
Gemarkung: Bellingen

Gemeinde: Bellingen  
Landkreis: Westerwaldkreis

Jahnstraße 5  
56457 Westerburg



Vervielfältigungen für eigene Zwecke sind zugelassen. Eine unmittelbare oder mittelbare Vermarktung, Umwandlung oder Veröffentlichung der Geobasisinformationen bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde (§12 Landesgesetz über das amtliche Vermessungswesen).  
Hergestellt durch das Vermessungs- und Katasteramt Westerwald-Taunus.

# ZEICHENERKLÄRUNG

## zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes

### BESTANDSANGABEN

Die für die Darstellung des Bestandes verwendeten Signaturen entsprechen, soweit nicht aufgeführt, den Zeichenschriften für Flurkarten in Rheinland-Pfalz.

- Vorhandene Gebäude
- Freistehende Mauer
- Flurgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurstücksgrenze (Eigentumsgrenze)
- Flurstücksnummer
- Nutzungsartgrenze
- Topographische Umrisslinie

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WR Reine Wohngebiete
- WA Allgemeine Wohngebiete
- WB Besondere Wohngebiete
- M Gemischte Bauflächen
- MD Dorfgebiete
- GE Gewerbegebiete
- GI Industriegebiet
- SO Sondergebiete

### MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

- z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- z.B. I Zahl der Vollgeschosse zwingend
- z.B. GRZ 0,4 Grundflächenzahl
- z.B. GFZ 0,8 Geschosflächenzahl
- z.B. BMZ 6,0 Baumassenzahl

### BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE

- Offene Bauweise
- Nur Einzelhäuser zulässig
- Nur Doppelhäuser zulässig
- Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- Geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- Baulinie

### Verkehrsflächen

- Strassenverkehrsflächen
- Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Einfahrtbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

### FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

- Elektrizität
- Gas
- Versorgungs- und Abwasserleitungen:
  - oberirdisch
  - unterirdisch
  - mit Geh-, Fahr- oder Leitungsrecht zu belastende Flächen

### GRÜNFLÄCHEN, PFLANZBINDUNG

- Grünflächen öffentlich
- Grünflächen privat
- Bäume zu pflanzen
- Bäume zu erhalten
- Sträucher zu pflanzen
- Sträucher zu erhalten
- Umgrenzung von Flächen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

### SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereich
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Gewünschte Grenzziehung (unverbindlich)
- Wasserrflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§9(1) Nr. 16 BauGB)
- Wasserschutzgebiet III

### NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiet	max. Anzahl Vollgeschosse
Grundflächenzahl GRZ	Geschosflächenzahl GFZ
Bauweise	Bauweise
Dachform	

# VERFAHRENSVERMERKE

### RECHTSGRUNDLAGEN

Auf Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB), in Verbindung mit der BauNVO, der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBO) und der Gemeindeordnung (GemO) jeweils in der zur Zeit gültigen Fassung wurde dieser Bebauungsplan als Satzung aufgestellt.

Die Verfahrensschritte werden wie folgt angegeben:

- 1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**  
Der Ortsgemeinderat hat am ..... gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplan beschlossen. Der Beschluss wurde gemäß § 2 (1) BauGB am ..... öffentlich bekanntgemacht.
- 2. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT UND DER BEHÖRDEN**  
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte am ..... bis einschl. .... Die Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher und sonstiger Belange gemäß § 4 BauGB wurde durchgeführt.
- 3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**  
Der Bebauungsplan-Entwurf wurde am ..... vom Ortsgemeinderat gebilligt. Der Bebauungsplan-Entwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom ..... bis einschl. .... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ..... mit dem Hinweis örtlich bekanntgemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die Auslegung erfolgte im Parallelverfahren gemäß § 4a (2) BauGB.
- 4. SATZUNGSBESCHLUSS**  
Der Ortsgemeinderat hat am ..... den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
- 5. GENEHMIGUNG**  
Die Kreisverwaltung hat den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 2 BauGB mit Datum vom ..... genehmigt.
- 6. AUSFERTIGUNGSVERMERK**  
Es wird bescheinigt, dass die nebenstehenden Planzeichnungen Gegenstand des Planfeststellungsverfahrens war, dass die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans mit dem Willen des Ortsgemeinderates vom ..... übereinstimmen und dass die für die Normgebung gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.
- 7. INKRAFTTRETEN**  
Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans ist am ..... gemäß § 10 (3) BauGB örtlich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan mit der Begründung während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtswirksam.

### STÄDTBAULICHE PLANUNG:

**Architekten**  
ARCHITEKTURBÜRO SCHÄFER GMBH  
Schützenweg 3  
56457 Westerburg  
Fon: 02663 | 9909 - 0  
Fax: 02663 | 9909 - 30  
www.architekturburo-schaefer.com

# 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

## "Ober dem Dorf"

Gemeinde: Ortsgemeinde Bellingen  
Gemarkung: Bellingen  
Maßstab: 1:1000

