



Zeichenerklärung zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes

<p>1. Bestandsangaben Die für die Darstellung des Bestandes verwendeten Symbole entsprechen, soweit nicht aufgeführt, den Zeichenschriften für Flurkarten in Österreich.</p> <ul style="list-style-type: none"> Vorhandene Gebäude Freistehende Mauer Gemarkungsgrenze Flurgrenze Flurstücksgrenze (Eigentumsgrenze) Flurstücknummer Nutzungsgrenze Topograph. Linien 	<p>2. Art der baulichen Nutzung</p> <table border="0"> <tr> <td>WB Kleinsiedlungsgebiet</td> <td>MD Dorfgebiet</td> </tr> <tr> <td>WR Reines Wohngebiet</td> <td>MI Mischgebiet</td> </tr> <tr> <td>WA Allgemeines Wohngebiet</td> <td>MK Kerngebiet</td> </tr> <tr> <td>WB Besondere Wohngebiet</td> <td></td> </tr> <tr> <td>GE Gewerbegebiet</td> <td>SO Sondergebiet</td> </tr> <tr> <td>GI Industriegebiet</td> <td></td> </tr> </table> <p>3. Maß der baulichen Nutzung (Die nachstehenden Zahlenwerte sind nur Beispiele)</p> <p>II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze I Zahl der Vollgeschosse zwingend</p> <p>GRZ 0,3 Grundflächenzahl GFZ 0,5 Geschossflächenzahl Baumassenzahl</p>	WB Kleinsiedlungsgebiet	MD Dorfgebiet	WR Reines Wohngebiet	MI Mischgebiet	WA Allgemeines Wohngebiet	MK Kerngebiet	WB Besondere Wohngebiet		GE Gewerbegebiet	SO Sondergebiet	GI Industriegebiet		<p>4. Bauweise, Baulinie, Baugrenze</p> <p>Offene Bauweise Nur Einzelhäuser zulässig Nur Doppelhäuser zulässig Einzel- u. Doppelhäuser zulässig Nur Hausgruppen zulässig Geschlossene Bauweise</p> <p>Baugrenze</p>	<p>5. Erschließung, Versorgung</p> <p>Fläche für den Gemeindebedarf</p> <p>Verkehrsfahrflächen: Straßenverkehrsfläche Öffentliche Parkfläche</p> <p>Versorgungseinrichtungen: Transformatorstation Versorgungs- und Abwasserleitungen: Freileitung mit Schutzstreifen z. B. 20 KV Kanal- Wasserleitungen, Kabel</p>
WB Kleinsiedlungsgebiet	MD Dorfgebiet														
WR Reines Wohngebiet	MI Mischgebiet														
WA Allgemeines Wohngebiet	MK Kerngebiet														
WB Besondere Wohngebiet															
GE Gewerbegebiet	SO Sondergebiet														
GI Industriegebiet															
<p>6. Grünflächen, Pflanzbindungen</p> <ul style="list-style-type: none"> Grünflächen (öffentlich bzw. Zusatz "privat") Bäume zu pflanzen Bäume zu erhalten Straucher zu pflanzen Straucher zu erhalten 	<p>7. Sonstige Planzeichen</p> <ul style="list-style-type: none"> Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Gewünschte Grenzschneidung (unverbindlich) Gebäudestellung / Freisichtung Sichtfeld: Legung, Aussehen, Bauweise u. Einordnung max. 0,80 m Höhe zulässig mit Geh-, Fahr- oder Leitungsrecht zu besetzende Fläche Nicht überbaubare Grundstücksfläche 	<p>8. Textfestsetzungen</p> <p>GEBÄUDE ZU ERHALTEN, BEI SANIERUNGEN DEN KRAFTPLATZ BEIBEHALTEN VERKEHRSBEZUGSWEISE ZURICHTEN LÄRMABWEHR I ODER II ORDNUNG Z.B. LÄRMZAUN, BEBECKEN AUS HOCHSTÄHLE (ODER BAHNHEISTER) ANZUFRIEDEN ZU GESTALTENDE PRIVATE FLÄCHE</p>	<p>9. Gestalterische Festsetzungen gemäß § 123 LBauO</p> <p>SD - Satteldach WD - Walmdach FD - Flachdach</p> <p>DACHNEIGUNG MIN 25° NUR SATTELDÄCHER ZULÄSSIG, BEI NEBENGEBAUDE AUCH FLACHDÄCHER ZULÄSSIG.</p>												

Gemarkung: Berzhahn
Maßstab: 1:1000
RaKa Nr.: 2900 A u. B

Flur: 21 u. a.
Verkleinerung: —
Vergrößerung: —

Gemeinde: Berzhahn
**Bebauungsplan
ÄNDERUNG
"ORTSLAGE"**

Planunterlage ist die katastralische Flurkarte
Zur Verwaltungszugehörigkeit
Unbegleitet

Westerburg, den 02.02.1984
Katastramt

Für die städtebauliche Planung
Kreisverwaltung
des Westerwaldkreises
in Montabaur

Montabaur, den 26.3.84 i. a. P. C.

Geändert:
Montabaur, den 26.3.84 i. a. P. C.
30.10.84 i. a. P. C.

Rechtsgrundlagen: Bundesbaugesetz, Baunutzungsverordnung, Planzeichenverordnung, Landespflegegesetz, Bundesimmissionschutzgesetz, Landesbauordnung in der jeweiligen Fassung

Vergrößerung im Maßstab 1:10000 aus der Top. Karte 1:25000 Blatt Nr.: 5414.5W
Mit Genehmigung des Landesvermessungsamtes Rheinland-Pfalz vom 22.10.1974
A. 4062/369/74 vervielfältigt durch Verbandsgemeinde Westerburg

Aufhebungsbescheid gemäß § 2 (1) BBauO am
Bescheid zur Ortstafel gemäß § 2 a (6) BBauO am
Ortstafel gemäß § 2 a (6) BBauO vom 9.11. bis 5.12.84 nach Bekanntmachung am
Setzungsbescheid gemäß § 10 BBauO am

16.1.1984
17.10.1984
29.10.1984
23.1.1985

Die Genehmigung ist am 20.4.1985
gemäß § 12 BBauO bekanntgemacht worden.

Genehmigt
gehört zum Bescheid
1. APR. 1985 A. 6/13

17. April 1985
Verbandsgemeindeverwaltung
WESTERBURG
in Auftrag

02. Mai 1985
Verbandsgemeindeverwaltung
WESTERBURG
in Auftrag