Zeichenerklärung

zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Bestandsangaben

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

- Vorhandene Gebäude
- Freistehende Mauer
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze (Eigentumsgrenze)
- Flurstücksnummer
- Nutzungsartgrenze
- Topograph. Umrißlinie

2. Art der baulichen Nutzung

- WS Kleinsiedlungsgebiet
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- WB Besonderes Wohngebiet
- MD Dorfgebiet
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet
- SO Sondergebiet

3. Maß der baulichen Nutzung

(Die nachstehenden Zahlenwerte sind nur Beispiele)

- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- (I) Zahl der Vollgeschosse zwingend
- GRZ 0,3 Grundflächenzahl
- GFZ 0,5 Geschoßflächenzahl
- Baumassenzahl

4. Bauweise, Baulinie, Baugrenze

- O Offene Bauweise
- Nur Einzelhäuser zulässig
- Nur Doppelhäuser zulässig
- ED Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- Nur Hausgruppen zulässig
- Geschlossene Bauweise
- Baugrenze

5. Erschließung, Versorgung

- Fläche für den Gemeinbedarf

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche
- P Öffentliche Parkfläche

Versorgungsanlagen

- Transformatorenstation

Versorgungs- und Abwasserleitungen

- Freileitung mit Schutzstreifen z. B. 20 KV
- Kanal-, Wasserleitungen, Kabel
- VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH

6. Grünflächen, Pflanzbindungen

- Grünflächen (öffentl. bzw. Zusatz „privat")
- Bäume zu pflanzen
- Bäume zu erhalten
- Sträucher zu pflanzen
- Sträucher zu erhalten

7. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Gewünschte Grenzziehung (unverbindlich)
- Gebäudestellung / Firstrichtung
- Sichtfeld: Lagerung, Abstellen, Bewuchs u. Einfriedigung max. 0,80 m Höhe zulässig
- mit Geh-, Fahr- oder Leitungsrecht zu belastende Fläche
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche

8. Textfestsetzungen

9. Gestalterische Festsetzungen gemäß § 123 LBauO

- SD Satteldach
- WD Walmdach
- FD Flachdach

Gemarkung: Gemünden — Flur: 2+3

Maßstab: 1:1000 — Verkleinerung: —

RaKa Nr.: 3003 A-D — Vergrößerung: —

Ortsgemeinde Gemünden

Bebauungsplan

Unter dem Kahlen-berg

Planunterlage ist die katasteramtliche Flurkarte

Zur Vervielfältigung freigegeben

Unbedenklich

Westerburg, den 21.04.1986

Katasteramt

Für die städtebauliche Planung

Kreisverwaltung des Westerwaldkreises in Montabaur

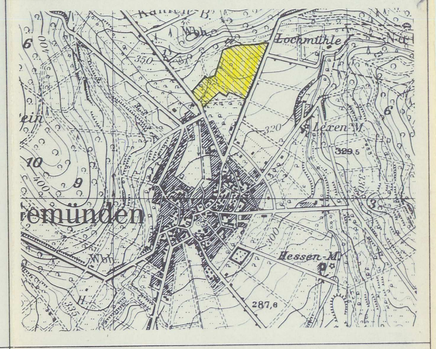
Montabaur, den 20.3.86

i.A.

Geändert:

Montabaur, den 15.8.86

i.A.



Rechtsgrundlagen: Bundesbaugesetz, Baunutzungsverordnung, Planzeichenverordnung, Landespflegegesetz, Bundesimmissionsschutzgesetz u. Landesbauordnung in der jeweiligen Fassung

Vergrößerung im Maßstab 1:1000 aus der Top. Karte 1:25000 Blatt Nr. 5414 NW

Mit Genehmigung des Landesvermessungsamtes Rheinland-Pfalz vom 22.10.1974

Az. 4052/369/74 vervielfältigt durch Verbandsgemeinde Westerburg

Aufstellungsbeschluß gemäß § 2 (1) BBauG am 29.11.1985

Beschluß zur Offenlage gemäß § 2 a (6) BBauG am 29.9.1986

Offenlage gemäß § 2 a (6) BBauG vom 6.10.86 bis 6.11.86 nach Bekanntmachung am 25.9.1986

Satzungsbeschluß gemäß § 10 BBauG am 21.11.1986

Verbandsgemeinde Westerburg

Westerburg den 09. Dez. 1986

Verbandsgemeindeverwaltung WESTERBURG

Im Auftrag

Genehmigungsvermerk: Die Genehmigung ist am 11.12.1986 gem. § 12 BBauG bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan erlangt mit der Bekanntmachung Rechtskraft

Verbandsgemeinde Westerburg

Westerburg den 11. Dez. 1986

Verbandsgemeindeverwaltung WESTERBURG

Im Auftrag