

Zeichenerklärung

zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes

Darstellung **Maßnahmenbeschreibung**

ENTWICKLUNG VON KLEINSTRAUCHHEIDE AUF VORH. GRÜNLAND (E 4.1)
 - Oberboden (Grasnarbe) abschleiben und für spätere Verwendung zwischengelagert
 - Vegetationsschicht im östlichen Baugebiet abtragen und hier aufbringen (z. B. mit Miststreuen)
 - Pflege durch Beweidung mit Schafen (o. ä.)
 - Sicherung von Rohbodenflächen durch regelmäßige Bodenverwendung auf kleineren Teilflächen

ENTWICKLUNG VON MAGERGRÜNLAND AUF VORH. GRÜNLAND MITTLERER STANDORTE (e 1.1, E 3.1)
 - Vermagerung in den ersten 2 Jahren (2 Schnitte, Mahgut abräumen, keine Düngung, keine Beweidung)
 - Pflege danach: Mahd frühestens ab 1. Juli, Mahgut abräumen (Heurutzung)
 - Pflege alternativ z. B. durch extensive Beweidung (max. 1 GVE/Jahr/ha)
 - keine Düngung, keine Biozide

<p>1. Bestandsangaben <small>Die für die Darstellung des Bestandes verwendeten Symbole entsprechen soweit nicht aufgeführt den Zeichenvorschriften für Flurkarten in Rheinland-Pfalz.</small></p> <p> Vorhandene Gebäude Freistehende Mauer Gemarkungsgrenze Flurgrenze Flurstücksgrenze (Eigentumsgrenze) Flurstücknummer Nutzungsgrenze Topograph Umrisse</p>	<p>2. Art der baulichen Nutzung</p> <table border="0"> <tr> <td>WS 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 Besonderes 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 <small>Die nachstehenden Zahlenwerte sind nur Beispiele</small></p> <p> Zahl der Vollgeschosse: Höchstgrenze Zahl der Vollgeschosse: zwingend GRZ 0,4 Grundflächenzahl GFZ 0,8 Geschossflächenzahl Baumasenzahl</p>	WS Kleinsiedlungsgebiet	MD Dorfgebiet	WR Reines Wohngebiet	MI Mischgebiet	WA Allgemeines Wohngebiet	MK Kerngebiet	WB Besonderes Wohngebiet		GE Gewerbegebiet	SO Sondergebiet	GI Industriegebiet		<p>4. Bauweise, Baulinie, Baugrenze</p> <p> Offene Bauweise <small>Nur Einzelhäuser zulässig</small></p> <p> ED Einzel- u. Doppelhäuser zulässig <small>Nur Hausgruppen zulässig</small></p> <p> Baugrenze Baulinie</p>	<p>5. Erschließung, Versorgung</p> <p> Straße für den Gemeindegebiet Verkehrsflächen Straßenverkehrsfläche Verkehrsunterfläche Öffentliche Parkfläche</p> <p>Verorgungsanlagen: Fernwärmeanschluss Trinkwasser- und Abwasserleitungen Erdgasleitung (Nennspannung > 10 kV) Fern- u. Gasleitung (Nennspannung > 10 kV) Fern- u. Gasleitung (Nennspannung > 10 kV) in besondere Fläche</p>
WS Kleinsiedlungsgebiet	MD Dorfgebiet														
WR Reines Wohngebiet	MI Mischgebiet														
WA Allgemeines Wohngebiet	MK Kerngebiet														
WB Besonderes Wohngebiet															
GE Gewerbegebiet	SO Sondergebiet														
GI Industriegebiet															
<p>6. Grünflächen, Pflanzbindungen</p> <p> Grünflächen (öffentlich bzw. Zusatz 'privat') Bäume zu pflanzen Bäume zu erhalten Sträucher zu pflanzen Sträucher zu erhalten</p> <p>7. Flächen für die Wasserwirtschaft und dgl.</p> <p> Wasserflächen Überschwemmungsgebiet</p>	<p>8. Sonstige Planzeichen</p> <p> Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Gewünschte Grenzsetzung - unverbindlich Gebäudestellung / Firstrichtung Sichtfeld - Lagerung Anlagen, Bewuchs u. Entfällung max. 0,80 m Höhe zulässig Nicht überbaubare Grundstücksfläche</p>	<p>9. Textfestsetzungen</p> <p>Gemarkung: Hötzenhausen Flur: versch. Maßstab: 1:1000 Verkleinerung: — RaKa Nr.: 2306 B, 2307 D, 2406 A, 2407 C Vergrößerung: —</p>	<p>10. Gestalterische Festsetzungen gemäß § 86 LBauO</p> <p>MD Wohnbau MI Mischbau MK Parkbau</p>												



Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

WA 0 II ED SD
 GRZ 0,4 GFZ 0,8
 IMACHN. MIN. 2,5'
 TRAUFL. MAX. 7,00'
 MAX. 2 WOHNEINHEITEN PRO GEBÄUDE

Planunterlage ist die katasträmliche Flurkarte zur Vervielfältigung freigegeben. Unbeglaubigt.

Westerb. den 26.05.1992
 Katastramt

Für die städtebauliche Planung

Gezeichnet	Geprüft	Monat/Jahr, dem
Zer.		10.10.95

Geändert	Monat/Jahr, dem
ca.	30.9.96

Rechtsgrundlagen: Baugesetzbuch, Bauordnungsverordnung, Planzeichnverordnung, Landespflegegesetz, Bundesamissionschutzgesetz und Landesbauordnung in der jeweiligen Fassung

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB am
 Beschluss zur Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB am
 Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB vom
 Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB am

Vergrößerung im Maßstab 1:10000 aus der Top Karte 1:25000 Blatt Nr. 5413 N0
 Mit Genehmigung des Landesvermessungsamtes Rheinland-Pfalz vom 22.10.1975
 Az. 479/345/75 vervielfältigt durch Verbandsgemeinde Westerb.

Genehmigungsvermerk
 Die Erteilung der Genehmigung, die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am
 gemäß § 12 BauGB bekanntgemacht worden.
 Der Bebauungsplan erlangt mit der Bekanntmachung Rechtskraft.

(Unterschrift)

Gemeinde Langenhahn

Bebauungsplan

"HÖLZENHAUSEN"

