



Bauleitplanung der Gemeinde Langenhahn
 Bebauungsplan „Oberdorferwies“
 Zuordnung von Eingriffsfläche und Ersatzfläche, Oktober 2000

Gemäß § 135 a BauGB sind festgesetzte Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 vom Vorhabenträger durchzuführen.

Soweit diese Maßnahmen an anderer Stelle den Grundstücken nach § 9 Abs. 1a zugeordnet sind, soll die Gemeinde diese anstelle und auf Kosten der Vorhabenträger oder der Eigentümer der Grundstücke durchführen und auch die hierfür erforderlichen Flächen bereitstellen.

Die Gemeinde erhebt zur Deckung ihres Aufwandes für Maßnahmen zum Ausgleich einschl. der Bereitstellung hierfür erforderlicher Flächen - einen Kostenersatzbeitrag.

Die Zuordnung der Kompensationsflächen zu den Eingriffsflächen wird entsprechend den Darstellungen in der Planurkunde (gemäß § 135 b BauGB) festgesetzt.

Zuordnung der Eingriffs- und Ersatzflächen		
Gebiet	Versiegelungsanteil (qm)	Versiegelungsanteil (%)
Verkehrsfläche	4.900 qm	10,79 %
Wohnbebauung	40.500 qm	89,21 %
Gesamt	45.400 qm	100 %

10,79 % der Ersatzflächen werden zum Ausgleich der Flächenversiegelung durch Verkehrsflächen der Ortsgemeinde zugeordnet.

89,21 % der Ersatzflächen werden zum Ausgleich der Flächenversiegelung durch die bauliche Ausnutzung der privaten Baugrundstücke zugeordnet.

Zeichenerklärung

zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Bestandsangaben <small>Die für die Darstellung des Bestandes verwendeten Symbole entsprechen, soweit nicht aufgeführt, den Zeichenvorschriften für Flurkarten im Rheinland-Plan.</small> 	2. Art der baulichen Nutzung <table border="0"> <tr> <td>WS Kleinstedungsgebiet</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>SO Sondergebiet</td> </tr> <tr> <td>GE Gewerbegebiet</td> <td>GI Industriegebiet</td> </tr> </table>	WS Kleinstedungsgebiet	MD Dorfgebiet	WR Reines Wohngebiet	MI Mischgebiet	WA Allgemeines Wohngebiet	MK Kerngebiet	WB Besonderes Wohngebiet	SO Sondergebiet	GE Gewerbegebiet	GI Industriegebiet	4. Bauweise, Bauform, Baugrenze <p>○ Offene Bauweise <small>Nur Einzelhäuser zulässig</small></p> <p>△ ED Einzel- u. Doppelhäuser zulässig <small>Nur Hausgruppen zulässig</small></p> <p>— Baugrenze - - - Bauform</p>	5. Erschließung, Versorgung <p>□ Fläche für den Gemeinbedarf</p> <p>Verkehrsflächen: — Straßenverkehrsfläche — Verkehrsberuhigter Bereich □ Öffentliche Parkfläche</p> <p>Versorgungsanlagen: — Transformatorstation</p> <p>Versorgungs- und Abwasserleitungen: — Freileitung mit Schutzstreifen z. B. 20 KV — mit Geh-, Fahr- oder Leitungsrecht zu belasteter Fläche</p>
WS Kleinstedungsgebiet	MD Dorfgebiet												
WR Reines Wohngebiet	MI Mischgebiet												
WA Allgemeines Wohngebiet	MK Kerngebiet												
WB Besonderes Wohngebiet	SO Sondergebiet												
GE Gewerbegebiet	GI Industriegebiet												
6. Grünflächen, Pflanzbindungen 	3. Maß der baulichen Nutzung <small>(Die nachstehenden Zahlenwerte sind nur Beispiele)</small> II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze I Zahl der Vollgeschosse zwingend GRZ 0,4 Grundflächenzahl GFZ 0,8 Geschosflächenzahl Baumassenzahl	8. Sonstige Planzeichen 	9. Textfestsetzungen <p>SD Satteldach WD Walmdach FD Flachdach</p>										
7. Flächen für die Wasserwirtschaft und dgl. 	10. Gestalterische Festsetzungen gemäß § 86 LBauO <p>SD Satteldach WD Walmdach FD Flachdach</p>	10. Gestalterische Festsetzungen gemäß § 86 LBauO <p>SD Satteldach WD Walmdach FD Flachdach</p>											

Gemarkung: Langenhahn
 Maßstab: 1 : 1000
 RaKa Nr.: 46.2305 A, 46.2306 C

Flur: versch.
 Verkleinerung: —
 Vergrößerung: —

Langenhahn Bebauungsplan "OBERDORFERWIES"

Planunterlage ist die katastramtliche Flurkarte
 Zur Vervollständigung freigegeben
 Unbeglaubigt
 Westerbürg, den 17.09.97
 In Vertretung
 P. R. Katerant
 Ergänzt
 Westerbürg, den 01.10.1996
 Katerant

Für die städtebauliche Planung
 KREISVERWALTUNG DES WESTERWALDKREISES
 KREISPLANUNGSTELLE 6A/63
 PETER ALMEIERPLATZ
 5430 MONTABAUER
 TELEFON 02602 124462-465

Gezeichnet	Geprüft	Montabaur, den
Sei.		18.2.2000

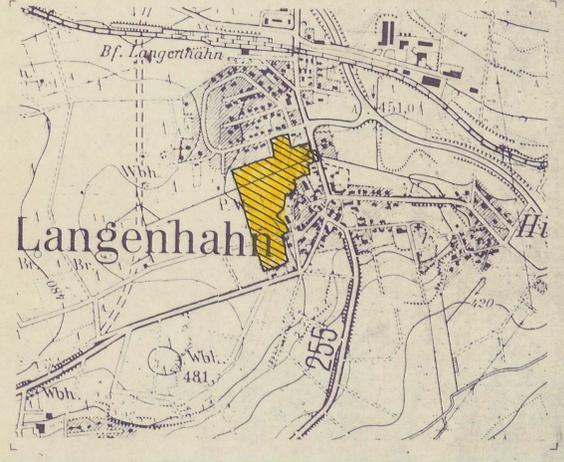
Geändert	Montabaur, den
Sei.	25.7.01

Passgeprüft:
 Langenhahn, den 04.06.2002
 Ortsgemeinde Langenhahn
 Hermann Schäfer
 Ortsbürgermeister

Vergrößerung im Maßstab 1:10000 aus der Top. Karte 1:25000 Blatt Nr.: 543 NW, N0
 Mit Genehmigung des Landesvermessungsamtes Rheinland-Pfalz vom 22.10.1974
 Az. 4062/369/74 vervielfältigt durch Verbandsgemeinde Westerbürg

Rechtsgrundlagen: Baugesetzbuch, Bauordnungsverordnung, Planzeichenverordnung, Landespflegegesetz, Bundesimmissionsschutzgesetz 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 bis nach Bekanntmachung am
 Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB am



Vergrößerung im Maßstab 1:10000 aus der Top. Karte 1:25000 Blatt Nr.: 543 NW, N0
 Mit Genehmigung des Landesvermessungsamtes Rheinland-Pfalz vom 22.10.1974
 Az. 4062/369/74 vervielfältigt durch Verbandsgemeinde Westerbürg

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

(Unterschrift) den