Zeichenerklärung

zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Bestandsangaben

Die für den Darstellungsinhalt des Bebauungsplanes verwendeten Signaturen entsprechen soweit nicht aufgeführt der Zeichenvorschrift für Flurkarten im Rheinland-Pfalz

- Vorhandene Gebäude
- Freistehende Mauer
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze, Eigentumsgrenzen
- 123/4 Flurstücksnummer
- Nutzungsartgrenze
- Topograph. Umrißlinie

2. Art der baulichen Nutzung

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

3. Maß der baulichen Nutzung

die nachfolgenden Zahlenwerte sind nur Beispiele

- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- (I) Zahl der Vollgeschosse zwingend
- GRZ 0,4 Grundflächenzahl
- GFZ 0,8 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
- Baulinie

5. Erschließung, Versorgung

- Fläche für den Gemeinbedarf

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsberuhigter Bereich
- P Öffentliche Parkfläche

Versorgungsanlagen

- Transformatorenstation

Versorgungs- und Abwasserleitungen

- Freileitung mit Schutzstreifen z. B. 20 KV
- Kanal: Wasserleitungen, Kabel
- mit Geh-, Fahr- oder Leitungsrecht zu belastende Fläche

6. Grünflächen, Pflanzbindungen

- Grünflächen öffentl. bzw. Zusatz privat
- Bäume zu pflanzen
- Bäume zu erhalten
- Sträucher zu pflanzen
- Sträucher zu erhalten

7. Flächen für die Wasserwirtschaft und dgl.

- Wasserflächen
- Überschwemmungsgebiet

8. 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
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- KLEINGARTEN
- VERWALTUNGSGEBÄUDE
- KINDERSPIELPLATZ
- F FEUERWEHR

9. Textfestsetzungen

10. Gestalterische Festsetzungen gemäß § 86 LBauO

- SD Satteldach
- WD Walmdach
- FD Flachdach

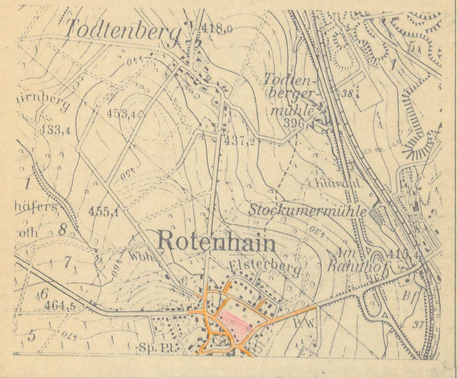
Gemarkung: Rotenhain — Flur: versch.

Maßstab: 1:1000 — Verkleinerung: —

RaKa Nr.: 2007B, 2107A — Vergrößerung: —

Gemeinde Rotenhain

Bebauungsplan „ELSTERBERG-BORNWIESE"



Planunterlage ist die katasteramtliche Flurkarte

Zur Vervielfältigung freigegeben.

Unbeglaubigt

Westerburg, den 19.11.91

Kataster

Kataster-Amt Westerburg

Für die städtebauliche Planung

WESTERBURG, DEN 22. NOVEMBER 1991

DER PLANAUFSTELLER:

Architekten - Dipl.-Ing.
Thomas & Rudolf Schäfer
Schützenweg 3, ☎ 02663/4003 u. 6260
56457 Westerburg

Gezeichnet	Geprüft	Montabaur, den

Geändert	Montabaur, den

Rechtsgrundlagen: Baugesetzbuch, Baunutzungsverordnung, Planzeichenverordnung, Landespflegegesetz, Bundesimmissionsschutzgesetz und Landesbauordnung in der jeweiligen Fassung.

Vergrößerung im Maßstab 1:10000 aus der Top. Karte 1:25000 Blatt Nr. 5313 SW

Mit Genehmigung des Landesvermessungsamtes Rheinland-Pfalz vom 22.10.1974

Az: 4062/369/74 vervielfältigt durch Verbandsgemeinde Westerburg

Aufstellungsbeschluß gemäß § 2 (1) BauGB am: 7. NOVEMBER 1991

Beschluß zur Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB am: 2. MÄRZ 1993

Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB vom: 22.3.1993 bis 22.4.1993 nach Bekanntmachung am 11.3.1993

Satzungsbeschluß gemäß § 10 BauGB am: 15.6.1993

WESTERBURG: den 15.11.1993

Verbandsgemeindeverwaltung Westerburg
In Auftrag

(Unterschrift)

Genehmigungsvermerk: Die Erteilung der Genehmigung / Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am ... gemäß § 12 BauGB bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan erlangt mit der Bekanntmachung Rechtskraft.

den ...

(Unterschrift)