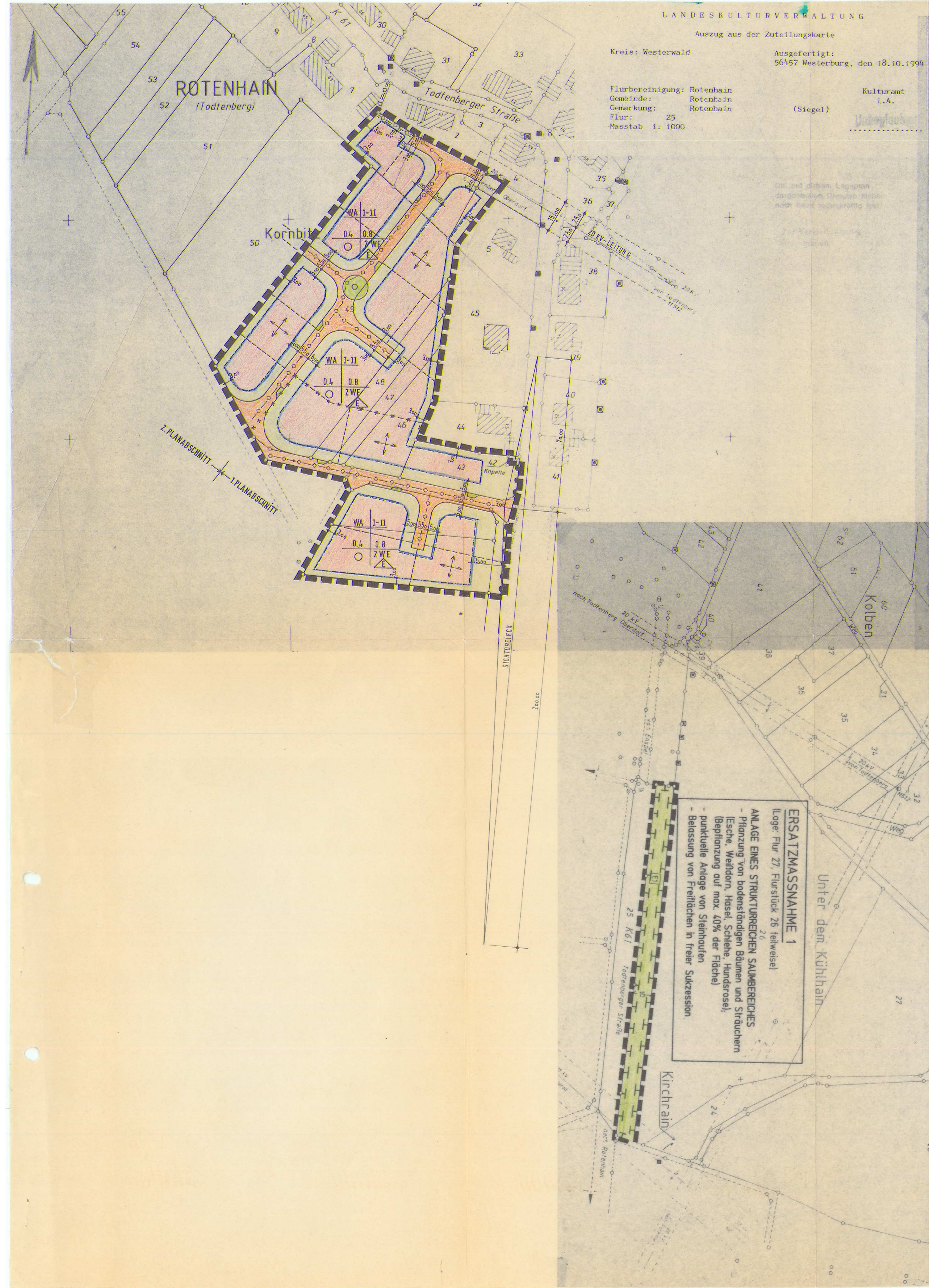


Die auf gelbem Lagerplan dargestellten Grundstücke sind noch nicht eingetragend.

Zur Festsetzung der Baugrenze

# ROTENHAIN (Todtenberg)

## Kornbitz



# Zeichenerklärung zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes

**1. Bestandsangaben**  
Die für die Darstellung des Bestandes verwendeten Symbole entsprechen, soweit nicht aufgeführt, den Zeichenvorschriften für Flurkarten in Rheinland-Pfalz.

- Vorhandene Gebäude
- Freistehende Mauer
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze (Eigentumsgrenze)
- Flurstückszahl
- 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 nachstehenden 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
- E Nur Einzelhäuser zulässig
- Nur Doppelhäuser zulässig
- Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- Nur Hausgruppen zulässig
- Geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- Baulinie

**5. Erschließung, Versorgung**

- Fläche für den Gemeinbedarf
- Verkehrsmittelfläche
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Öffentliche Parkfläche
- Versorgungsanlagen
- Transformationsstation
- 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
- PLANABSCHNITTE
- LÜCKENLOSE EINFRIEDUNG
- FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 1 ABS. 1 NR. 20 BauGB)

**9. Textfestsetzungen**

**10. Gestalterische Festsetzungen gemäß § 86 LBauO**

- SD - Satteldach
- WD - Walmdach
- FD - Flachdach

Gemarkung: ROTENHAIN  
Maßstab: 1:1000  
RaKa Nr.:

Flur: 25 + 26  
Verkleinerung:  
Vergrößerung:

# Bebauungsplan „KORNBITZ“

Für die städtebauliche Planung

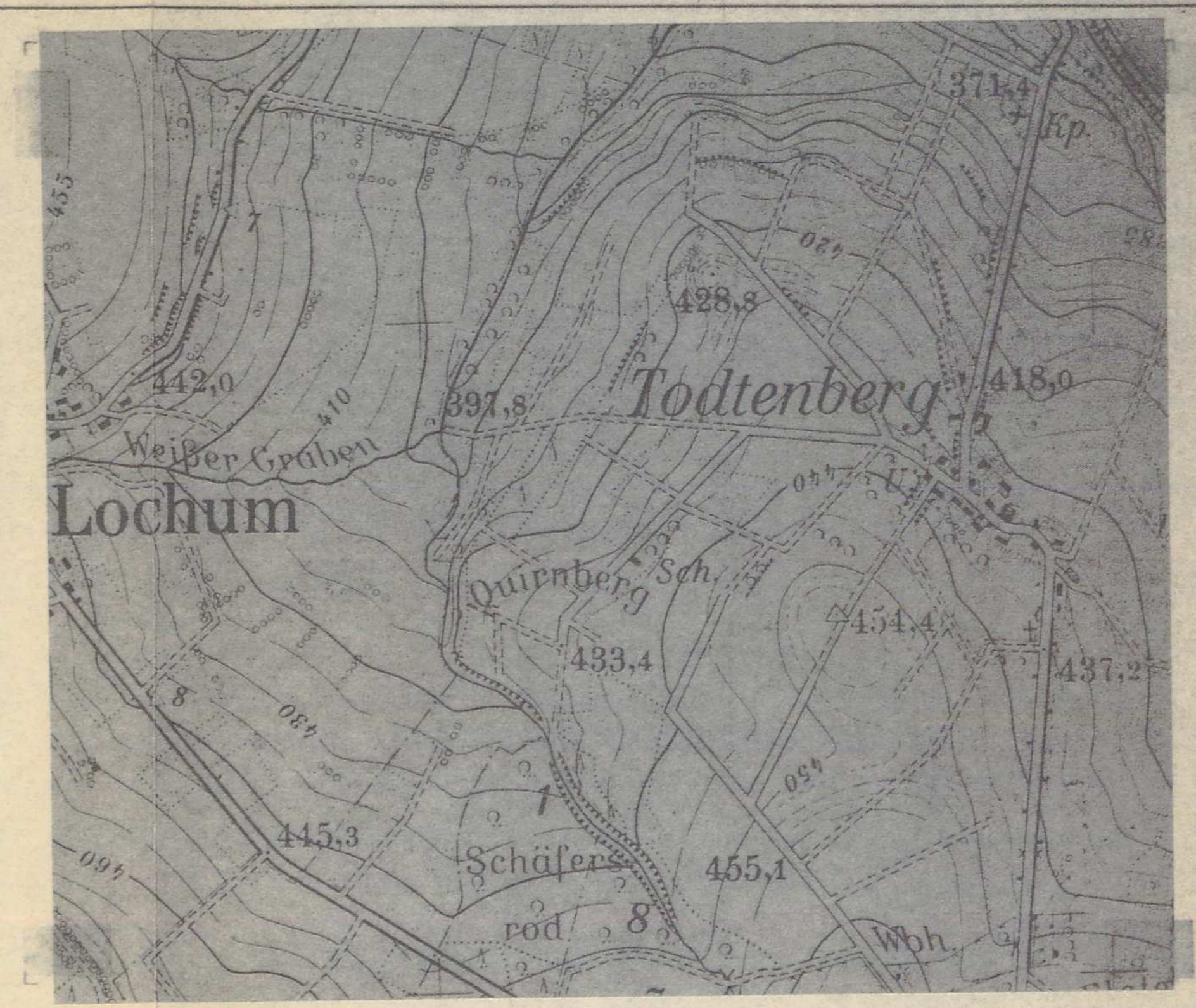
Zur Vervielfältigung freigegeben.  
Unbeglaubigt

**ARCHITEKTENKAMMER RHEINLAND-PFALZ**  
SCHÄFER THOMAS  
FREIER ARCHITECT  
MITGLIED 3882 KALZ

Architekten - Dipl.-Ing.  
Thomas & Rudolf Schäfer  
Schützenweg 3  
Telefon 02603/99090, Telefax 990930  
56457 Westerburg

Gezeichnet:	Geprüft:	WESTERBURG, DEN
SCHNEE		22.11.1994
SCHNEE		5.4.1995

Geändert:	WESTERBURG, DEN
SCHNEE	30.1.1996
SCHNEE	25.4.1996



**ERSATZMAßNAHME 1**  
(Lage: Flur 27, Flurstück 26 Teilweise)

ANLAGE EINES STRUKTURBEREICHES SAUMBEREICHES  
- Pflanzung von bodenständigen Bäumen und Strüchern (Eiche, Weißdorn, Hasel, Schlehne, Hundstrolch)  
- Bepflanzung auf max. 40% der Fläche  
- punktuelle Anlage von Steinhäuten  
- Bepflanzung von Freiflächen in freier Sukzession

**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. ...  
Mit Genehmigung des Landesvermessungsamtes Rheinland-Pfalz vom ...  
Az. ...  
vervielfältigt durch Verbandsgemeinde ...

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

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB am 13.10.1994  
Beschluss zur Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB am 24.11.1994  
Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB vom 9.11.1995 bis 9.2.1995  
10.7.1995 bis 10.8.1995  
19.2.1995 bis 19.3.1995

nach Bekanntmachung am 8.12.1995  
29.5.1995  
2.2.1996

Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB am 9.5.1995

**Gemeinde Rotenhain**  
Kulturamt  
Westerburg

3.5.1995  
[Signature]