

# Zeichenerklärung

## zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes

### 1. Bestandsangaben

- Die für die Darstellung des Bestandes verwendeten Signaturen entsprechen sowohl nicht aufgeführt den Zeichenvorschriften für Flurkarten in Rheinland-Pfalz
- Vorhandene Gebäude
  - Freistehende Mauer
  - Gemarkungsgrenze
  - Flurgrenze
  - Flurstücksgrenze (Eigentumsgrenze)
  - Flurstücksnr.
  - Nutzungsartgrenze
  - Topograph. Umrisslinie

### 2. Art der baulichen Nutzung

- Kleinsiedlungsgebiet
- Reines Wohngebiet
- Allgemeines Wohngebiet
- Besonderes Wohngebiet
- Dorfgelände
- Mischgebiet
- Kerngebiet
- Gewerbegebiet
- Industriegebiet
- Sondergebiet

### 3. Maß der baulichen Nutzung

- (Die nachstehenden Zahlenwerte sind nur Beispiele)
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
  - Zahl der Vollgeschosse zwingend
  - Grundflächenzahl
  - Geschöfflächenzahl
  - Baumassenzahl

### 4. Bauweise, Baulinie, Baugrenze

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

### 5. Erschließung, Versorgung

- Fläche für den Gemeinbedarf
- Verkehrsflächen:
  - Straßenverkehrsfläche
  - Verkehrsberechtigter Bereich
  - Öffentliche Parkplätze
- Versorgungsanlagen:
  - Transformatorstation
- Versorgungs- und Abwasserleitungen:
  - Freileitung mit Schutzstreifen z. B. 20 KV
  - Kabel - Wasserleitungen, Kabel
  - mit Geh-, Fahr- oder Leitungsrecht
  - zu belastende Fläche

### 6. Grünflächen, Pflanzbindungen

- Grünflächen (öffentl. bzw. Zusatz privat)
- Bäume zu pflanzen
- Bäume zu erhalten
- Straucher zu pflanzen
- Straucher zu erhalten

### 8. Sonstige Planzeichen

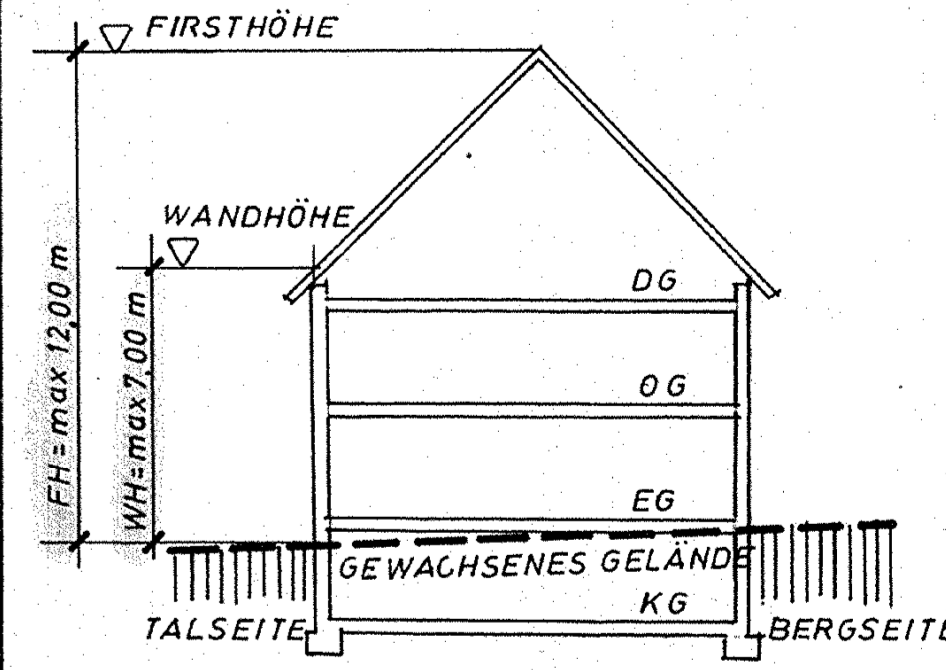
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Gewünschte Grenzziehung - nur verbindlich
- Gebäudestellung / Firsrichtung
- Sichtfeld: Lagerung, Abstellen, Bewuchs u. Einfriederung max. 0,80 m Höhe zulässig
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Kinderspielplatz

### 7. Flächen für die Wasserwirtschaft und dgl.

- Wasserflächen
- Überschwemmungsgebiet

### 9. Textfestsetzungen

- SD Satteldach
- WD Walmdach
- PD PULTDACH
- 20° = MINDESTDACHNEIGUNG AUSSER NEBENANLAGEN U. GARAGEN



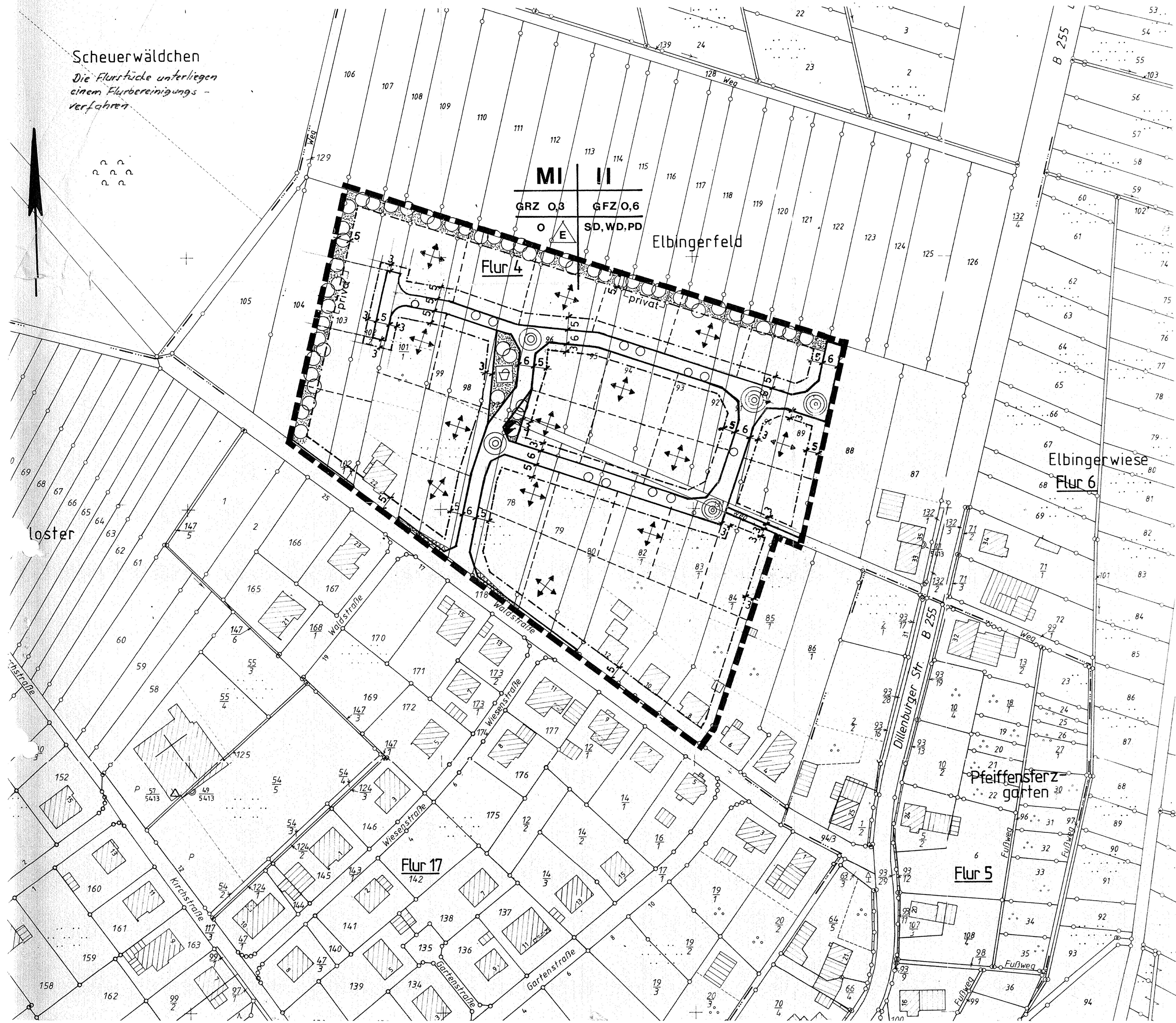
### 10. Gestalterische Festsetzungen gemäß § 86 LBauO

Gemarkung: Rothenbach  
 Maßstab: 1:1000  
 RaKa Nr.: 2203 A,B, 2204 C,D

Flur: versch.  
 Verkleinerung: —  
 Vergrößerung: —

## Gemeinde Rothenbach Bebauungsplan "FLUR 4"

Scheuerwäldchen  
 Die Flurstücke unterliegen einem Flurbereinigungs-Verfahren



Planunterlage ist die katasteramtliche Flurkarte  
 Zur Vervielfältigung freigegeben  
 Urbegabugt

Westerburg, den 5.4.92  
  
 Katuschewski

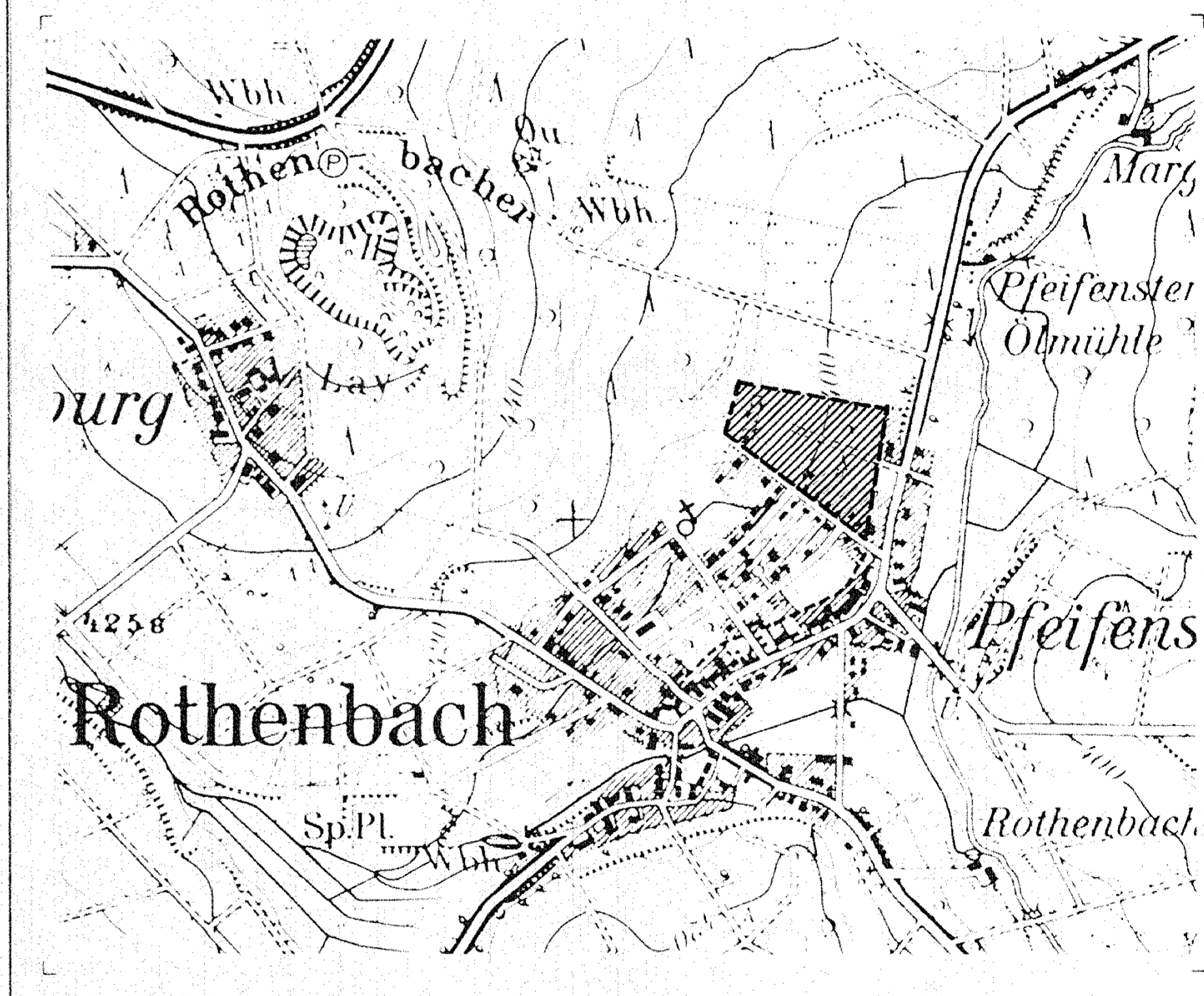


Für die städtebauliche Planung

Gezeichnet	Copiert	Westerb. den
30.11.94		

Gemindert	Westerb. den
4.5.95	
15.8.95	



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

Vergrößerung im Maßstab 1:10000 aus der Top Karte 1:25000 Blatt Nr. 5413 NW  
 Mit Genehmigung des Landesvermessungsamtes Rheinland-Pfalz vom 22.10.1974  
 Az. 4062/369/74, vervielfältigt durch Verbandsgemeinde Westerburg

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

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

den  
 (Unterschrift)

den  
 (Unterschrift)