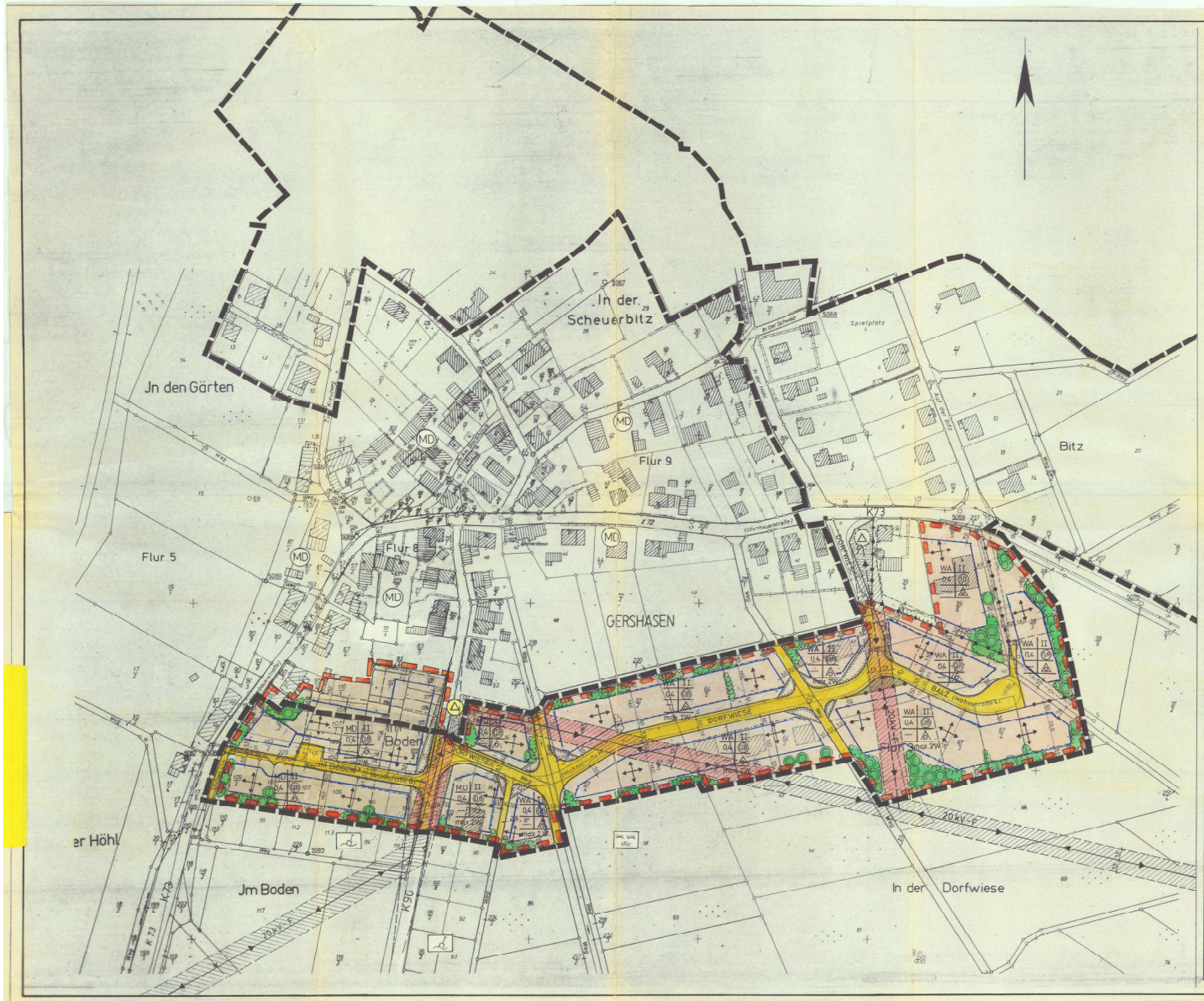


Zeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Bestandsangaben

(Die für die Darstellung des Bereiches verwendeten Signaturen entsprechen, soweit nicht aufgeführt, den Planzeichenvorschriften für Katasterkarten Rheinland-Pfalz)

- Vorhandene Gebäude
- Kreisfreiende Mauer
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze (Eigentumsgrenze)
- Flurstücksnummer
- Nutzungsartgrenze
- Topograph. Unr/Böschung

Begrenzungslinien

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Straßenbegrenzungslinie
- Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Baulinie
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Gewachsene Grenzzeichnung (unverbindlich)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des geänderten Bebauungsplanes
- = Sichtfeld

Art der baulichen Nutzung

Wohnbauflächen
WR
WAR
WA = Allgemeines Wohngebiet

Gemischte Bauflächen
MD = Dorfmischgebiet
MK
MB

Gewerbliche Bauflächen
GE
GI

Sonderbauflächen
SW
SO

(Bezeichnung nach Planzeichenverordnung bei Bedarfen – z. B. WA – entsprechend)

Maß der baulichen Nutzung

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
Zahl der Vollgeschosse zwingend
0,4 — Grundflächenzahl
0,8 — Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl

WA | II
0,4 | 0,8 = Nutzungsschablone

max. 2 W. = Höchstzahl 2 Wohnungen

Bauweise

- O — Offene Bauweise
- E — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- D — Nur Hausgruppen zulässig
- Geschlossene Bauweise
- = Stellung der baulichen Anlagen und Firstrichtung
- Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- Flächen der Land- und Forstwirtschaft
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Flächen für Land- oder Forstwirtschaft

Erschließung

- Fahrbahnflächen
- Öffentliche Wegeflächen
- Private Wegeflächen
- P — Öffentliche Parkflächen
- Stellplätze
- Gemeinschaftsstellplätze
- Garagen
- Öffentliche Grünflächen
- Pflanzgebot für Buschgruppen
- Pflanzgebot für Bäume
- 20 kV — = Hochspannungs-Freileitung 20 kV mit Schutzstreifen
- = Umformerstation

Textfestsetzungen

siehe Textteil als Anlage

genehmigt:
Kreisverwaltung
des Westerwaldkreises
in Montabaur
Montabaur, den 19. JUI. 1981 19....
Im Auftrage:

Rechtsgrundlagen:

§§ 1, 2a, 8, 9, 9a, 10 und 30 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18. Aug. 1976 (BGBl. I S. 2256) in Verbindung mit den §§ 1 - 23 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) §§ 1 - 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 19. 1. 1965 (BGBl. I S. 21)

Der Stadtrat Gemeinderat hat am 20.8.1980 u. 29.9.1980 gemäß § 2 (1) BBauG die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen; dieser Beschluß wurde am 9.10.1980 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde am 29.9.1980 beschlossen, nachdem die Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 (5) BBauG sowie die Bürger gemäß § 2a Abs. 2-5 BBauG an der Bauleitplanung beteiligt worden sind.

Westerburg, den 28.1.1981
Gemeinde- Stadtverwaltung
(Bürgermeister)

Der Bebauungsplanentwurf mit Textfestsetzung und Begründung hat nach § 2a (6) BBauG in der Zeit vom 20.10.1980 bis einschließlich 20.11.1980 für jedermann Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 9.10.1980 ortsüblich bekanntgemacht mit den Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Westerburg, den 28.1.1981
Verbandsgemeinde-verwaltung
im Auftrage

Der Stadtrat Gemeinderat hat am 29.10.1980 den Bebauungsplan aufgrund des § 2a der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 und des § 10 BBauG — einschließlich der eingegangenen Anregungen — als Satzung beschlossen.

Westerburg, den 28.1.1981
Gemeinde- Stadtverwaltung
(Bürgermeister)

Diese Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen ist nach § 11 BBauG am 11.1.1981 von Kreisverw. Westerwald Az 610-43 genehmigt worden.
Die Genehmigung ist am gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auflegung des Bebauungsplanes. Mit dem Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Westerburg, den 28.1.1981
Gemeinde- Stadtverwaltung
(Bürgermeister)

Für die städtebauliche Planung

INGENIEUR-DIENST ZIMMER
Westerburg, den 2.7.1980
Zimmer
Ing. (grad.) f.W.u.K.

Der dargestellte Flurstücksbestand stimmt hinsichtlich seiner Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster überein.

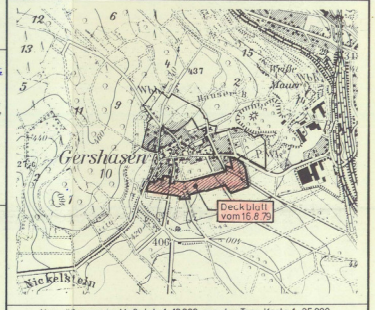
Zur Vervielfältigung freigegeben.
Umgezeichnet

Westerburg, den 13.08.1979
Katasteramt

Gebühren: 497 DM CC Pf - Titel 23301

Bauleitplanung
der Stadt
WESTERBURG
Deckblatt zum
BEBAUUNGSPLAN
„STADTTEIL GERSHASEN"
Dorfwiese – Im Boden

Gemarkung:	Gershasen	Flur:	3, 5, 8 u. 9.
Maßstab:	1:1000	Verkleinerung:	—
Raka Nr.:	2502 B u. 2602 A.	Vergrößerung:	—



Vergrößerung im Maßstab 1:10000 aus der Top.-Karte 1:25000
Blatt Nr.: 5413 NO

Mit Genehmigung des Landesvermessungsamtes Rheinland-Pfalz vom 22.10.1974, Az 4067/369/74 vervielfältigt durch Verbandsgemeinde Westerburg.