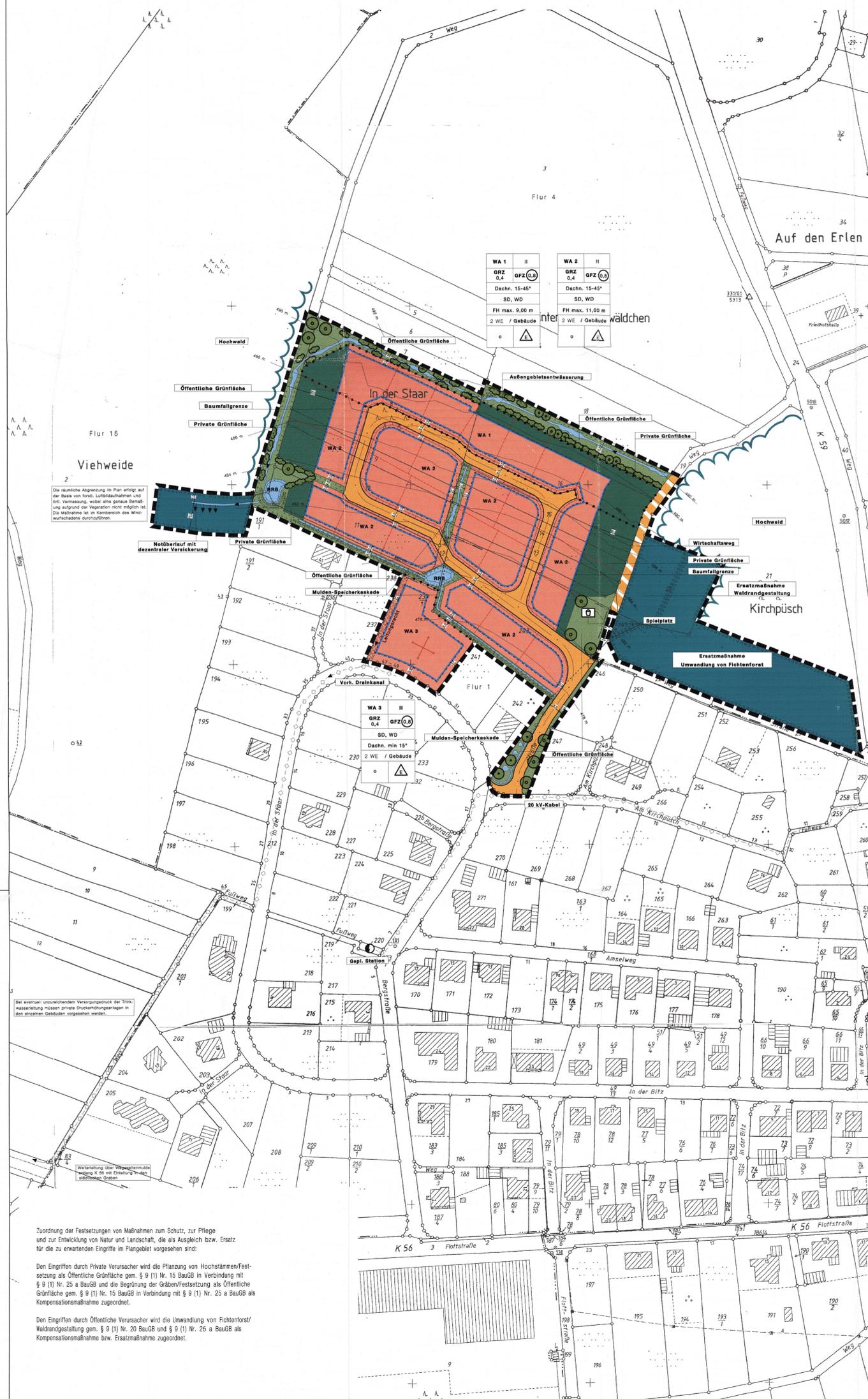


BEBAUUNGSPLAN - IN DER STAAR -



ZEICHENERKLÄRUNG

Nach Planzeichenverordnung (PlanzV 90)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - - - - -

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

WA der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl

GFZ 0,4 Geschöfllächenzahl

Grundstübenmessung

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise

o offene Bauweise
 △ nur Einzelhäuser zulässig

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Überschaubare Grundstücksflächen

Baugrenze
 Festtrichtung

Bauvorschriften

SD Satteldach
 WD Walmach

15°-45° Dachneigung
 FH Firsthöhe

Weitere Planzeichen

Verkehrsmittel
 Sonstige Verkehrsflächen, z.B. Fußweg, Radweg, Reit-Fußweg, Reitweg, Wirtschaftsweg und Private Verkehrsflächen
 Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt

Zur Herstellung des Straßenkörpers erforderliche Maßnahmen

Aufschüttung
 Abgrabung
 Elektrizität
 Leitung, unterirdisch
 Private Grünanlage
 Öffent. Grünanlage
 Spielplatz
 Wasserfläche
 Wald

Sonstige Planzeichen

Vorgeschlagene Abgrenzung
 Vorhandener Waldrand
 Straßennach

Festsetzungen zum Bebauungsplan

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind der Planurkunde und den anhängigen textlichen Festsetzungen zu entnehmen.

Für die städtebauliche Planung

Ingenieurbüro
 dipl.-ing. fh-bdb
 bernd kessler

Bismarckstraße 99
 56470 Bad Marienberg/Wv.
 Bad Marienberg, den 17.02.2003

Telefon : 02661/7870
 Telefax : 02661/61170

Planungsunterlagen ist die katastramtliche Flurkarte, hier DASY-Datensatz Stand 2000, erhalten durch die Verbandsgemeinde Bad Marienberg

Gezeichnet	Bearbeitet	Geprüft
L.P.	L.P.	

Geändert	Geändert	Geändert

Gemeinde : 56472 Großseifen, VG Bad Marienberg
 Gemarkung : Großseifen Flur 1 und 4, Langenbach b. Bad Mbg. Flur 15
 Maßstab : 1 : 1000

Bebauungsplan " In der Staar "

Verkleinerung im Maßstab 1:10.000 aus dem Rasterkartenwerk 1 : 1000, mit Genehmigung des Landesvermessungsamtes Rheinland-Platz vom 16. 12. 1998.
 Vervielfältigt durch die Verbandsgemeinde Bad Marienberg

Zuordnung der Festsetzungen von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, die als Ausgleich bzw. Ersatz für die zu erwartenden Eingriffe im Plangebiet vorgesehen sind:

Den Eingriffen durch Private Vorusacher wird die Pflanzung von Hochstämmen/Festsetzung als Öffentliche Grünfläche gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB in Verbindung mit § 9 (1) Nr. 25 a BauGB und die Begrünung der Gräben/Festsetzung als Öffentliche Grünfläche gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB in Verbindung mit § 9 (1) Nr. 25 a BauGB als Kompensationsmaßnahme zugeordnet.

Den Eingriffen durch Öffentliche Vorusacher wird die Umwandlung von Fichtenforst/Waldrandgestaltung gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB und § 9 (1) Nr. 25 a BauGB als Kompensationsmaßnahme bzw. Ersatzmaßnahme zugeordnet.