

Zeichenerklärung zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes

Bestandsangaben Die für die Darstellung des Bestandes verwendeten Symbole entsprechen soweit nicht aufgeführt den Zeichensystemen für Flurbücher in Rheinland-Pfalz. Vorhandene Gebäude Freistehende Mauer Flurgrenze Gemarkungsgrenze Flurstücksgrenze (Eigentumsgrenze) Flurstücksnummer Nutzungsgrenze Topographische Umrisslinie	Art der baulichen Nutzung WR Reines Wohngebiet WA Allgemeines Wohngebiet WB Besonderes Wohngebiet MD Dorfgebiet MI Mischgebiet MK Kerngebiet GE Gewerbegebiet GE(E) Eingeschränktes Gewerbegebiet GI Industriegebiet	Maß der baulichen Nutzung z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. I Zahl der Vollgeschosse zwingend z.B. GRZ 0,4 Grundflächenzahl z.B. GFZ 0,8 Geschosflächenzahl z.B. BMZ 3,0 Baumassenzahl	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen o Offene Bauweise E Nur Einzelhäuser zulässig D Nur Doppelhäuser zulässig ED Einzel- u. Doppelhäuser zulässig g Geschlossene Bauweise Baugrenze Baulinie
--	--	---	--

Verkehrsflächen Straßenverkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Öffentliche Parkfläche Fußgängerbereich Verkehrsberuhigter Bereich	Flächen für Versorgungsanlagen Elektrizität Gas Versorgungs- und Abwasserleitungen: oberirdisch unterirdisch mit Geh-, Fahr-, oder Leitungsbereich zu belastende Fläche	Grünflächen, Pflanzbindungen Grünflächen (öffentl. bzw. Zusatz "privat") Bäume zu pflanzen Bäume zu erhalten Sträucher zu pflanzen Sträucher zu erhalten Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	Sonstige Planzeichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Gewünschte Grenzziehung (unverbindlich) Sichtfeld: Lagerung, Abstellen, Bewuchs u. Entfröndung max. 0,80 m Höhe zulässig nicht überbaubare Grundstücksfläche
---	--	--	--

Gestalterische Festsetzungen gemäß § 86 LBauO

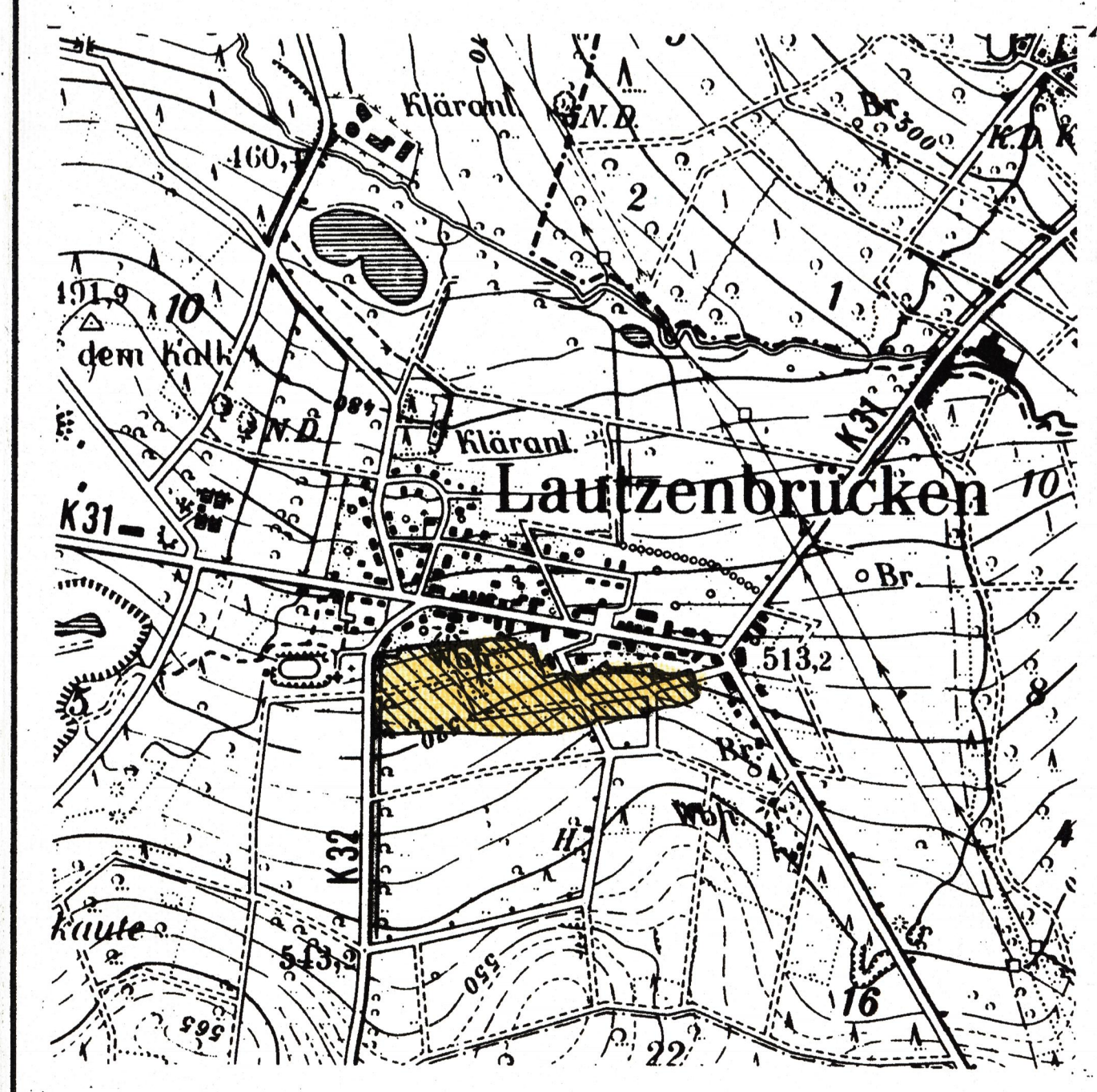
SD = Satteldach
 WD = Walmdach
 FD = Flachdach

Textfestsetzungen

Für die städtebauliche Planung
 Kreisverwaltung des Westerwaldkreises
 - Kreisplanungsstelle -
 Peter Altmeppenplatz
 56410 Montabaur

Gemeinde: Lautzenbrücken
 Gemarkung: Lautzenbrücken
 Maßstab: 1 : 1000

Bebauungsplan "LAUTZENBRÜCKEN SÜD"



Zuordnung der Kompensationsmaßnahmen:
 Basierend auf der Eingriffsermittlung und der Es wird folgende Zuordnung der Kompensationsmaßnahmen zu den Eingriffsvoraussetzungen vorgenommen:
Umlegungsabschnitt I:
 Den zukünftigen Eingriffen in Natur und Landschaft innerhalb der Wohnbauflächen des Bebauungsplanes werden gemäß § 8 a Abs. 1 Satz 4 BImSchG folgende Kompensationsmaßnahmen zugeordnet:
 Renaturierung eines Harz-Niedermoores gemäß § 9 Nr. 20 und 26 a BauGB;
 Renaturierung eines Harz-Niedermoores gemäß § 9 Nr. 20 und 26 a BauGB;
 Den zukünftigen Eingriffen in Natur und Landschaft im Rahmen der öffentlichen Erschließungsplanung des Bebauungsplanes werden gemäß § 8 a Abs. 1 Satz 4 BImSchG folgende Kompensationsmaßnahmen zugeordnet:
Bestimmung der Grünflächen / Festsetzung als Öffentliche Grünfläche
 § 9 Nr. 15 BauGB i.V.m. § 9 Nr. 26 a BauGB
 von ca. 3.354 qm
Umlegungsabschnitt II:
 Den zukünftigen Eingriffen in Natur und Landschaft innerhalb der Wohnbauflächen des Bebauungsplanes werden gemäß § 8 a Abs. 1 Satz 4 BImSchG folgende Kompensationsmaßnahmen zugeordnet:
Grünländeleinweisung
 § 9 Nr. 20 BauGB
 auf ca. 7.500 qm
 Den zukünftigen Eingriffen in Natur und Landschaft im Rahmen der öffentlichen Erschließungsplanung des Bebauungsplanes werden gemäß § 8 a Abs. 1 Satz 4 BImSchG folgende Kompensationsmaßnahmen zugeordnet:
Bestimmung der Grünflächen / Festsetzung als Öffentliche Grünfläche
 § 9 Nr. 15 BauGB i.V.m. § 9 Nr. 26 a BauGB
 von ca. 1.400 qm
Umlegungsabschnitt III:
 Den zukünftigen Eingriffen in Natur und Landschaft innerhalb der Wohnbauflächen des Bebauungsplanes werden gemäß § 8 a Abs. 1 Satz 4 BImSchG folgende Kompensationsmaßnahmen zugeordnet:
Grünländeleinweisung
 § 9 Nr. 20 BauGB
 auf ca. 7.500 qm
 Den zukünftigen Eingriffen in Natur und Landschaft im Rahmen der öffentlichen Erschließungsplanung des Bebauungsplanes werden gemäß § 8 a Abs. 1 Satz 4 BImSchG folgende Kompensationsmaßnahmen zugeordnet:
Bestimmung der Grünflächen / Festsetzung als Öffentliche Grünfläche
 § 9 Nr. 15 BauGB i.V.m. § 9 Nr. 26 a BauGB
 von ca. 1.000 qm

Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 14 und Nr. 20 BauGB

-gilt nur für die Flurstücke Nr. 146, 153 und 154, Flur 1-

Das durch Versiegelung und Überbauung gesammelte Niederschlagswasser von Dächern, Zufahrten und befestigten Hofflächen ist in flachen und begrüntem Mulden mit einem Volumen von 20 Litern pro m² Dachfläche befestigter Fläche am Ort des Anfalles, d.h. auf dem Baugrundstück zurückzuhalten und dem Wasserkreislauf durch Versickerung über die belebte Bodenzone und Verdunstung wieder zuzuführen. Die Mulden sind als natürliche Erdbecken ohne künstliche Befestigung auszubilden. Der gedrosselte Abfluss dieser Mulden ist an die noch herzustellenden Regenwasserkä-näle anzuschließen. Die Einstauhöhe der Mulden darf max. 30 cm betragen. Es wird empfohlen, im Bereich der Mulden die Böden nicht zu verdichten.

In den Unterlagen zum Bauantrag bzw. zur Bauanzeige sind Aussagen über Umfang und Art der Maßnahmen zur Einhaltung obiger Festsetzungen des Bebauungsplanes zu machen, erforderlichenfalls ist ein Freiflächenplan beizufügen.

WA II ED GRZ 0,4 SD,WD GFZ 0,8

- DACHN. MIN. 25° BEI WOHNHÄUSER
- MAX. 2 WOHNHEITEN ZULÄSSIG
- TRAUFHÖHE MAX. 7,00m
- BEI DOPPELHÄUSER IST MAX. 1 WOHNHEITEN PRO DOPPELHAUSHALFTE ZULÄSSIG.

Westerburg, den 15.02.07
 i.A. [Signature]
 Katastralarzt

Gezeichnet:	Geprüft:
Ca.	25.2.02
Geländ:	
11.4.02	
6.8.03	