



# Zeichenerklärung

## zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes

<p><b>1 Bestandsangaben</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Vorhandene Gebäude</li> <li>Freistehende Mauer</li> <li>Gemarkungsgrenze</li> <li>Flurgrenze</li> <li>Flurstücksgrenze (Eigentumsgrenze)</li> <li>Flurstücksummer</li> <li>Nutzungsartgrenze</li> <li>Topograph. Umrisslinie</li> </ul>	<p><b>2 Art der baulichen Nutzung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>WS Kleinsiedlungsgebiet</li> <li>WR Reines Wohngebiet</li> <li>WA Allgemeines Wohngebiet</li> <li>WB Besonderes Wohngebiet</li> <li>GE Gewerbegebiet</li> <li>GI Industriegebiet</li> <li>MD Dorfgemeinschaftsgebiet</li> <li>MI Mischgebiet</li> <li>MK Kerngebiet</li> <li>SO Sondergebiet</li> </ul> <p><b>3 Maß der baulichen Nutzung</b> (in nachfolgenden Zahlenwerten sind nur Beispiele)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze</li> <li>I Zahl der Vollgeschosse zwingend</li> </ul> <p><b>GRZ 0,3</b> Grundflächenzahl <b>GFZ 0,5</b> Geschossflächenzahl Baumassenzahl</p>	<p><b>4 Bauweise, Baulinie, Baugrenze</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>O Offene Bauweise</li> <li>Nur Einzelhäuser zulässig</li> <li>Nur Doppelhäuser zulässig</li> <li>ED Einzel- u. Doppelhäuser zulässig</li> <li>Nur Hausgruppen zulässig</li> <li>Geschlossene Bauweise</li> <li>Baugrenze</li> </ul>	<p><b>5 Erschließung, Versorgung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Fläche für den Gemeinbedarf</li> <li>Verkehrsfächen</li> <li>Strassenverkehrsfläche</li> <li>Öffentliche Parkfläche</li> <li>Versorgungsanlagen</li> <li>Transformatorstation</li> <li>Versorgungs- und Abwasserleitungen</li> <li>Freileitung mit Schutzstreifen z. B. 20 kV</li> <li>Kanal Wasserleitungen Kabel</li> </ul>
<p><b>6 Grünflächen, Pflanzbindungen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Grünflächen öffentl. bzw. Zusatz privat</li> <li>Bäume zu pflanzen</li> <li>Bäume zu erhalten</li> <li>Straucher zu pflanzen</li> <li>Straucher zu erhalten</li> </ul>	<p><b>7 Sonstige Planzeichen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches</li> <li>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung</li> <li>Gewünschte Grenzziehung (unverbindlich)</li> <li>Gebäudestellung (Fastrichtung)</li> <li>Sichtfeld Lagerung Abstellen Bewuchs u. Einfriedung max. 0,80 m Höhe zulässig</li> <li>mit Geh-, Fahr- oder Leitungsrecht zu belastende Fläche</li> <li>Nicht überbaubare Grundstücksfläche</li> </ul>	<p><b>8 Textfestsetzungen</b></p> <p>1. VERKEHRSDOMINANTER BEREICH</p> <p>2. BAUVORHABEN INNERHALB DES SCHUTZSTREIFENS DES ZUKUNFTSSTRAßENBELASTUNGSTRÄGERS SIND VOR BAUBEGINN MIT DEM VERBANDSGEMEINDE RAT ABZUSTIMMEN.</p>	<p><b>9 Gestalterische Festsetzungen gemäß § 123 LBauO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>SD Satteldach</li> <li>WD Walmdach</li> <li>FD Flachdach</li> </ul>

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

Flur: 3 u. 24  
Verkleinerung:  
Vergrößerung:

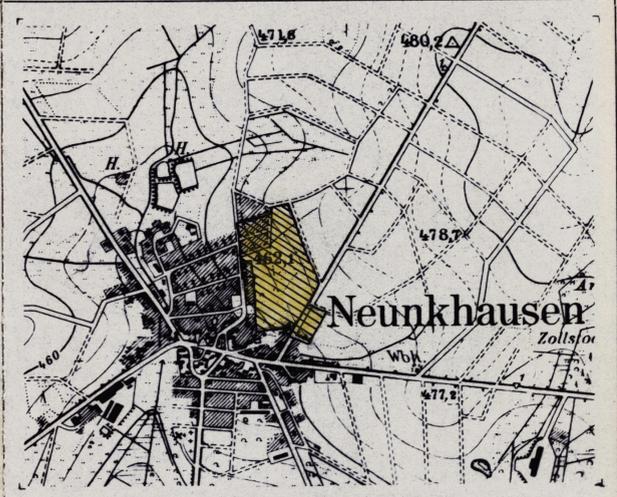
## Bebauungsplan der Gemeinde Neunkhausen "OBER WIESE"

Planunterlagen ist die katastrale Flurkarte zur Vervielfältigung freigegeben  
Unbearbeitet

Westerburg den 9.05.1985  
Katasteramt

Für die städtebauliche Planung

Kreisverwaltung des Westerwaldkreises in Montabaur  
Montabaur, den 10.6.85



**Rechtsgrundlagen:** Bundesbaugesetz Baunutzungsverordnung, Landespflegegesetz, Bundesemissionschutzgesetz u. Landesbauordnung in der jeweiligen Fassung

Aufstellungsbescheid gemäß § 2 (1) BBauG am 17.12.1979  
Bescheid zur Offenlage gemäß § 2 a (6) BBauG am 18.10.1985  
Offenlage gemäß § 2 a (6) BBauG vom 2.12.85 bis 2.1.86 nach Bekanntmachung am 22.11.1985  
Satzungsbescheid gemäß § 10 BBauG am 2.2.1986

Neunkhausen, den 7.7.1986  
(Unterschrift) Lichtenthaler  
Ortsbürgermeister

Vergrößerung im Maßstab 1:10000 aus der Top Karte 1:25000 Blatt Nr. 5213 S0 u SW  
Mit Genehmigung des Landesvermessungsamtes Rheinland-Pfalz vom 8.02.1974  
Az. 4062/67174 vervielfältigt durch Verbandsgemeinde Bad Marienberg

Genehmigungvermerk  
Die Genehmigung ist am 11.7.1986 gem § 12 BBauG bekanntgemacht worden  
Der Bebauungsplan erlangt mit der Bekanntmachung Rechtskraft

Neunkhausen, den 7.7.1986  
(Unterschrift) Lichtenthaler  
Ortsbürgermeister