



Zeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Bestandsangaben <small>10: für die Darstellung des Bestandes verminderte Figuren entworfen, sonst nach Maßstab der Zeichnung für Flächen in Rheinland-Pfalz</small> <ul style="list-style-type: none"> Vorhandene Gebäude Freistehende Mauer Gemarkungsgrenze Flurgrenze Flurstücksgrenze Flurstücknummer Nutzungsartgrenze Topograph. Umrißlinie 	Begrenzungslinien <ul style="list-style-type: none"> Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Stroßenbegrenzungslinie Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen Baulinie Baugrenze Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Gewünschte Grenzziehung (unverbindlich) 	Art der baulichen Nutzung WA Wohnbauflächen I/W WS - Kleinsiedlungsgebiete WR - Reine Wohngebiete WA - Allgemeine Wohngebiete Gemischte Bauflächen (M) MD - Dorfgebiete MI - Mischgebiete MK - Kerngebiete Gewerbliche Bauflächen (G) GE - Gewerbegebiete GI - Industriegebiete Sonderbauflächen (S) SW - Wochenendhausgebiete SO - Sondergebiete <small>(Darstellung nach Planzeichnungsverordnung mit Änderungen - 1. B. WA - entfallen)</small>	Maß der baulichen Nutzung II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze ⊙ Zahl der Vollgeschosse zwingend GRZO 4 Grundflächenzahl GFZO 7 Geschossflächenzahl Baumessenzahl Sonstige Festsetzungen Dachformen FD - Flachdach SD - Satteldach WD - Walmdach + - Gebäudestellung
Bauweise <ul style="list-style-type: none"> Offene Bauweise Nur Einzelhäuser zulässig Nur Doppelhäuser zulässig Einzel- u. Doppelhäuser zulässig Nur Hausgruppen zulässig Geschlossene Bauweise Baugrundstücke für den Gemeinbedarf Flächen der Land- und Forstwirtschaft Flächen für die Landwirtschaft Flächen für die Forstwirtschaft Flächen für Land- oder Forstwirtschaft 	Erschließung <ul style="list-style-type: none"> Verkehrsflächen Öffentliche Wegeflächen Private Wegeflächen Öffentliche Parkflächen Stellplätze Gemeinschaftsstellplätze Gemeinschaftsgaragen Garagen Öffentliche Grünflächen Grünanlage Bepflanzung Freileitung mit Schutzstreifen 20 kV Uniformerkennungen 	Textfestsetzungen SICHTFELD, EINFRIEDRANG, BEWUCHS, LAGERUNGEN, MAX. 0,80m HOHE genehmigt: Kreisverwaltung des Westerwaldkreises in Montabaur Montabaur, den 6. MAI 1981 Im Auftrage: Bauamt 2.A.	

Rechtsgrundlagen:

- Bundesbaugesetz
 - Baunutzungsverordnung
 - Planzeichenverordnung
 - Landesbauordnung
 - Immissionsschutzgesetz
- in der jeweils geltenden Fassung

Der Stadtrat/Gemeinderat hat am **5.3.1981** gemäß § 2(1) BBauG die **Änderung des Bebauungsplanes** beschlossen. Dieser Beschluss wurde am **16.1.1981** artsüchlich bekannt gemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde am **12.12.1980** beschlossen, nachdem die Träger öffentlicher Belange gemäß § 2(5) BBauG sowie die Bürger gemäß § 2a Abs. 2-5 BBauG an der Bauplanung teilgenommen sind.
5439 Nisterau den **29.5.1981**
 Gemeinde-/Stadtsverwaltung

Der Bebauungsplanentwurf mit Textfestsetzung und Begründung hat nach § 2(6) BBauG in der Zeit vom **2.2.1981** bis einschließlich **2.3.1981** zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am **16.1.1981** artsüchlich bekannt gemacht mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.
5439 Bad Marienberg den **29.5.1981**
 Verbandsgemeindeverwaltung

Der Stadtrat/Gemeinderat hat am **25.3.1981** den Bebauungsplan aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 12.12.1973 und des § 10 BBauG - einschließlich der eingetragenen Änderungen - als Satzung beschlossen.
5439 Nisterau den **29.5.1981**
 Gemeinde-/Stadtsverwaltung

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen ist nach § 11 BBauG am **6.5.1981** von der **Kreisverwaltung** (Az. 610-13) genehmigt worden. Die Genehmigung ist am **23.5.1981** gemäß § 12 BBauG artsüchlich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.
5439 Nisterau den **29.5.1981**
 Gemeinde-/Stadtsverwaltung

Für die städtebauliche Planung
KREISVERWALTUNG MONTABOUR
KREISPLANUNGSSTELLE
 Hr.-r. den 25.11.1980
 i. A.
Kreisrat
 Westerburg, den 13.3.1980

 Katasteramt

Der dargestellte Flurstücksbestand nimmt hinsichtlich seiner Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster überein. Zur Vervielfältigung freigegeben. Unbegläubigt.
Kreisrat
 Westerburg, den 13.3.1980

 Katasteramt

Bauleitplanung

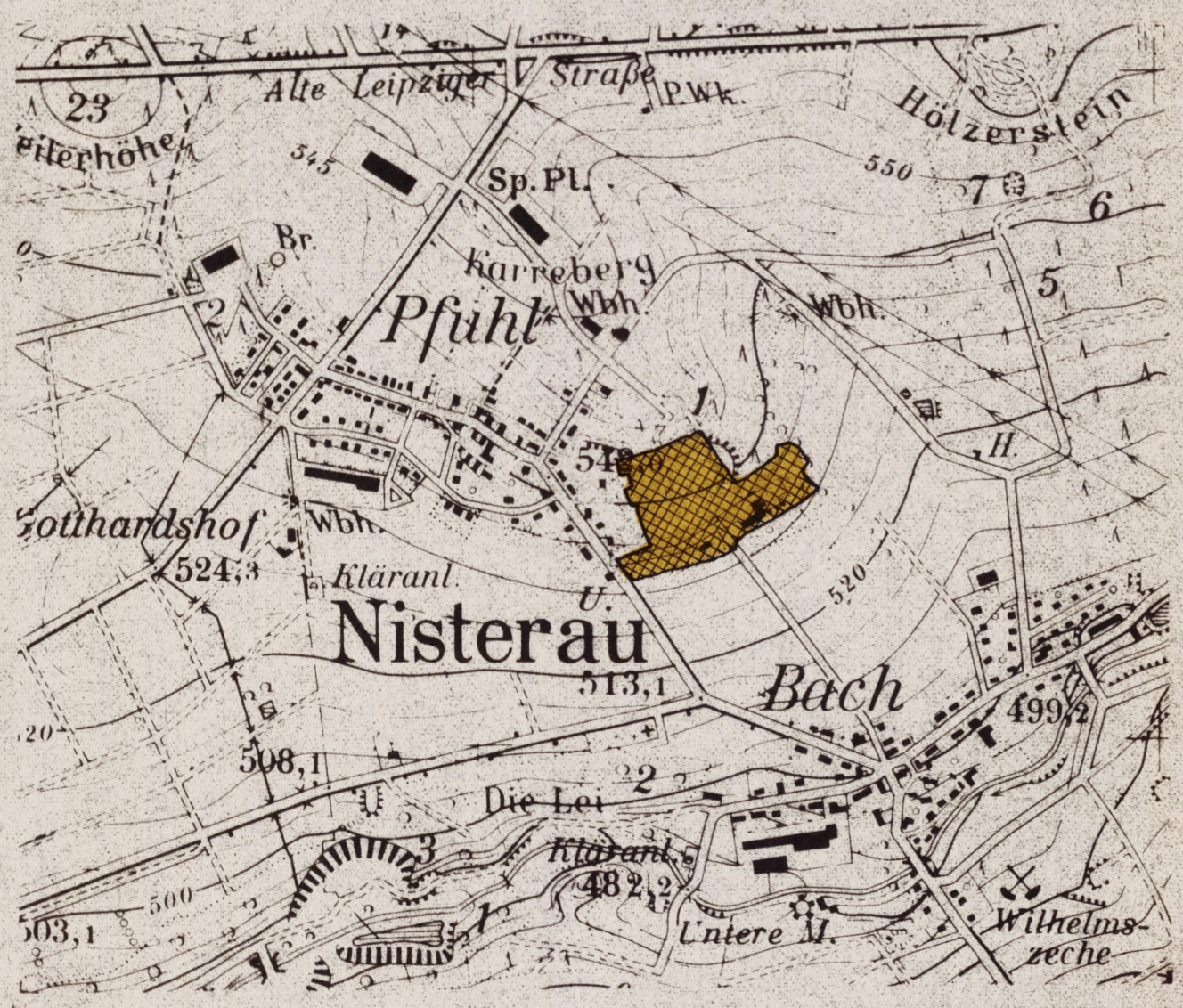
der Gemeinde
Nisterau

BEBAUUNGSPLAN

"VOR DEM GOTTHARDTS GARTEN"

Gemarkung: Pfuhl
 Maßstab: 1:1000
 Raka Nr.:

Flur 4, 5 u. 6
 Verkleinerung
 Vergrößerung:



Vergrößerung im Maßstab 1:10000 aus der Top-Karte 1:25000
 Blatt Nr.: 5313 NO
 Mit Genehmigung des Landesvermessungsamtes Rheinland-Pfalz vom 08.02.1974.
 Az. 4052/6774 vervielfältigt durch Verbandsgemeinde Bad Marienberg