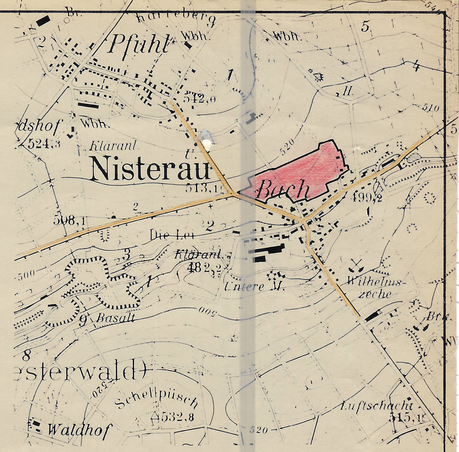

Vergrößerung im Maßstab 1 : 10 000 aus der Top - Karte 1 : 25 000
Blatt Nr. 5313 NO
Mit Genehmigung des Landesvermessungsamtes Rheinland - Pfalz vom 8. 2. 1974
Az. 4062/67/74 vervielfältigt durch Verbandsgemeinde Bad Marienberg

Bauleitplanung
der Gemeinde
Nisterau

BEBAUUNGSPLAN

Nr. Blatt Nr.

OBER DEM GARTEN

Gemarkung Bach
Flur 2, 4, 6
Maßstab 1 : 1000
Bestandteile

Rechtsgrundlagen
§§ 1, 2, 8, 9, 10 und 30 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18. Aug. 1976 (BGBl I S 2257) in Verbindung mit den §§ 1 - 23 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 26. 6. 1977 (BGBl I S 1757), §§ 1 - 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 19. 1. 1965 (BGBl I S 21)

Für die städtebauliche Planung
GEORG FASEL
BAUING. (GRAD.) F. VERKEHRSBAU
5439 LAUTZENBRÜCKEN, DEN 4. 2. 1980

Zeichenerklärung

Bestandsangaben
(Die für die Darstellung des Bestandes verwendeten Signaturen entsprechen, soweit nicht aufgeführt, den Katastervorschriften für Rheinland - Pfalz)

- Vorhandene Gebäude
- Freistehende Mauer
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze (Eigentumsgrenze)
- 22/5 Flurstücksnummer
- Nutzungsartgrenze
- Topograph. Umrißlinie

Nachrichtliche Übernahmen

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Begrenzungslinien
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Straßenbegrenzungslinie
- Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Baulinie
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Art der baulichen Nutzung
- Wohnbauflächen
  - WS
  - WR
  - WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- Gemischte Bauflächen
  - MD
  - MI MISCHGEBIET
  - MX
- Gewerbliche Bauflächen
  - GE
  - GI
- Sonderbauflächen
  - SW
  - SO

(Darstellung nach Planzeichenverordnung nur Buchstaben WA, B WA erforderlich)

Maß der baulichen Nutzung
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- (II) Zahl der Vollgeschosse zwingend
- GRZ 0,4 Grundflächenzahl
- GFZ 0,8 Geschoßflächenzahl
- Baumassenzahl

Bauweise
- o Offene Bauweise
- △ Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Nur Hausgruppen zulässig
- Geschlossene Bauweise

- Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- Garagen
- Flächen der Land- und Forstwirtschaft
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Flächen für Land- oder Forstwirtschaft

Erschließung
- Verkehrsflächen
- Öffentliche Wegeflächen
- Private Wegeflächen
- Öffentliche Parkflächen
- Stellplätze
- Gemeinschaftsstellplätze
- Gemeinschaftsgaragen
- Öffentliche Grünflächen
- Grüngestaltung
- Bepflanzung
- SPIELPLATZ
- SICHTDREIECKE

Sonstige Darstellungen
- Gewünschte Grenzziehung (unverbindlich)
- OBERIRDISCHE VERSORGUNGSLEITUNG
- GEBÄUDESTELLUNG
- VORH. NEUBAUTEN
- DAUERKLEINGÄRTEN
- BAUMPFLANZUNG
- STRAUCHPFLANZUNG
- TRAFOSTATION

Textfestsetzungen SIEHE TEXTTEIL

GRÜNORDNUNG :

● = ACER PSEUDOPLATANUS (BERGAHORN, HOCHSTÄMME)

▲▲▲ = STRAUCHPFLANZUNG
CORYLUS AVELLANA (HASELNUSS)
CORNUS SANGUINEA (HARTRIEGEL)
LIGUSTRUM VULGARE (LIGUSTER)
VIBURNUM LANTANA (SCHNEEBALL)
LONICERA XYLOSTEUM (HECKENKIRSCHE)

1 STÜCK PRO QM IN GRUPPEN VON 3 - 5 STÜCK JE ART

Der dargestellte Flurstücksbestand stimmt hinsichtlich seiner Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster überein.
Zur Vervielfältigung freigegeben
Unterschrift
Katasteramt Westerburg, den 6.6.1979
Katasteramt
Gebühren: 80 DM 70 Pf Tel. 53301 111.11

Der Stadtrat Gemeinderat hat IM JAHRE 1975 nach § 2 (1) des BBauG die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Am 23. 1. 1980 wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 2 (6) BBauG beschlossen, nachdem die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und sachverständigen Stellen bei der Planaufstellung beteiligt worden sind.
NISTERAU, den 18. 2. 1983
Gemeinde - Stadtverwaltung

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung nach § 2 (6) BBauG über die Dauer eines Monats in der Zeit vom 10. 3. 1980 bis 10. 4. 1980 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 22. 2. 1980 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.
NISTERAU, den 18. 2. 1983
Gemeinde - Stadtverwaltung

Der Stadtrat Gemeinderat hat am 26. 6. 1980 den Bebauungsplan aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland Pfalz vom 14. 12. 1973 und des § 10 BBauG einschließlich der eingetragenen Änderungen als Satzung beschlossen
NISTERAU, den 18. 2. 1983
Gemeinde - Stadtverwaltung

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen ist nach § 11 BBauG durch Verfügung vom (Az genehmigt worden
den
(Siegel)
Im Auftrage

Die Genehmigung vom 6.4.83 Az. 610-13 ist am 14./15.5.83 gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.
Nisterau, den 16.5.83
Gemeinde - Stadtverwaltung

BEBAUUNGSPLAN
"OBER DEM GARTEN"
NISTERAU OT. BACH

genehmigt
gehört zum Bescheid
vom 26. APR. 1983, Az. 610-13
Kreisverwaltung Westerwaldkreis