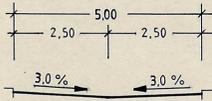


Zeichenerklärung zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes

Querschnitt der Planstraße

M. = 1 : 100



1. Bestandsangaben

Die für die Darstellung des Bestandes verwendeten Signaturen entsprechen, soweit nicht aufgeführt, den Zeichenvorschriften für Flurkarten in Rheinland-Pfalz

- Vorhandene Gebäude
- Freistehende Mauer
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze (Eigentumsgrenze)
- Flurstücksnummer
- Nutzungsartgrenze
- Topograph. Umrisslinie

2. Art der baulichen Nutzung

- | | |
|------------------------|--------------|
| Kleinsiedlungsgebiet | Dorfgebiet |
| Reines Wohngebiet | Mischgebiet |
| Allgemeines Wohngebiet | Kerngebiet |
| Besonderes Wohngebiet | |
| Gewerbegebiet | Sondergebiet |
| Industriegebiet | |

3. Maß der baulichen Nutzung

- (Die nachstehenden Zahlenwerte sind nur Beispiele)
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - Zahl der Vollgeschosse zwingend
 - GRZ 0,3** Grundflächenzahl
 - GFZ 0,5** Geschossflächenzahl
 - Baumassenzahl

4. Bauweise, Baulinie, Baugrenze

- Offene Bauweise
- Nur Einzelhäuser zulässig
- Nur Doppelhäuser zulässig
- Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- Nur Hausgruppen zulässig
- Geschlossene Bauweise
- Baugrenze

5. Erschließung, Versorgung

- Fläche für den Gemeinbedarf
- Verkehrsflächen
 - Straßenverkehrsfläche (verkehrsberühigte Zone)
 - Öffentliche Parkfläche
 - Fuß- und Gehweg
- Versorgungsanlagen
 - Versorgungsfläche (Transformatorstation)
- Versorgungs- und Abwasserleitungen
 - Freileitung mit Schutzstreifen z. B. 20 KV
 - Kanal- Wasserleitungen, Kabel
 - Kinderspielplatz

6. Grünflächen, Pflanzbindungen

- Grünflächen (öffentl. bzw. Zusatz "privat")
- Dauerkleingärten
- Bäume zu pflanzen „privat“
- Bäume zu erhalten
- Sträucher zu pflanzen „privat“
- Sträucher zu erhalten

7. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Gewünschte Grenzziehung (unverbindlich)
- Gebäudestellung / Firstrichtung
- Sichtfeld Lagerung, Abstellen, Bewuchs u. Einfriedigung max. 0,80 m Höhe zulässig
- IrK (IrE) mit Geh-, Fahr- oder Leitungsrecht (Ir) zu belastende Fläche
IrK Leitungsrecht Kanal
IrE Elektro-Kabel
Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Aufschüttung
- Abgrabung

8. Textfestsetzungen nach BBauG und LBauO

siehe Erläuterungsbericht

9. Gestalterische Festsetzungen gemäß § 123 LBauO

- Satteldach
- Walmdach
- Flachdach
- VG SG
- Z = II + I + IS



Gemarkung: Erbach

Maßstab: 1 : 1000

RaKa Nr.: —

Flur: 3

Verkleinerung: —

Vergrößerung: —

Gemeinde Nistertal Bebauungsplan

max. 2 WE

„Vorm Seifen II“

Planunterlage ist die katasteramtliche Flurkarte
Zur Vervielfältigung freigegeben
Unbeglaubigt



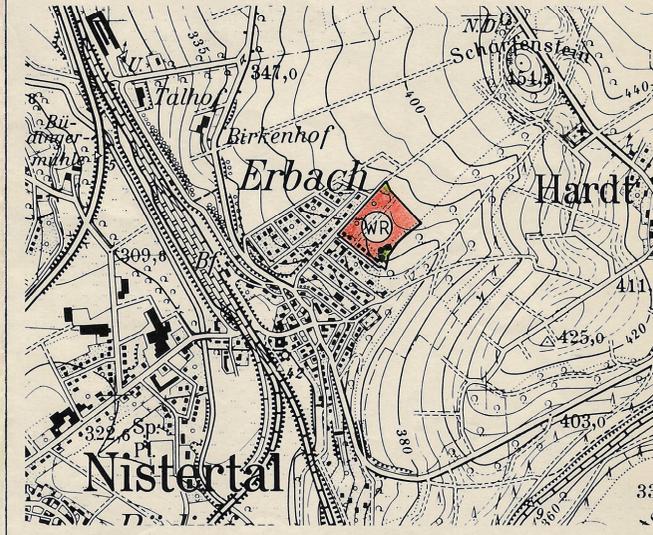
Gebühren: ... DM ... Pf — Titel 23301

Für die städtebauliche Planung

Helmut Pfeiffer
Beratender Ingenieur VBI
5238 HACHENBURG / WESTERWALD
Postfach 1365, Tel. 02662 / 7077

Hachenburg, den 10. 4. 86

[Signature]



Rechtsgrundlagen: Bundesbaugesetz, Baunutzungsverordnung, Planzeichenverordnung,
Landespflegegesetz, Bundesimmissionsschutzgesetz
u. Landesbauordnung in der jeweiligen Fassung

Vergrößerung im Maßstab 1:10000 aus der Top. Karte 1:25000 Blatt Nr. 5313 SW.
Mit Genehmigung des Landesvermessungsamtes Rheinland-Pfalz vom 08.02.1974
Az. 4062/67/74 vervielfältigt durch Verbandsgemeinde Bad Marienberg

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BBauG am 15. 5. 1981
Beschluss zur Offenlage gemäß § 2 a (6) BBauG am 5. 3. 1986
Offenlage gemäß § 2 a (6) BBauG vom 20. 5. 86 bis 20. 6. 86 nach Bekanntmachung am 2. 5. 1986
Satzungsbeschluss gemäß § 10 BBauG am 1. 2. 1986

Genehmigungsvermerk
Die Genehmigung ist am 21. 11. 1986
gemäß § 12 BBauG bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan erlangt mit der Bekanntmachung Rechtskraft



5239 Nistertal, den 25. 11. 86

[Signature]
(Unterschrift)
Dörner
Ortsbürgermeister



5239 Nistertal, den 25. 11. 86

[Signature]
(Unterschrift)
Dörner
Ortsbürgermeister