

# Zeichenerklärung zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes

<b>Bestandsangaben</b> Vorhandene Gebäude Freistehende Mauer Flurgrenze Gemeindegrenze Flurstücksgrenze (Eigentumsgrenze) Flurstücknummer Nutzungsgrenze Topographische Umrisse	<b>Art der baulichen Nutzung</b> WR Flures Wohngebiet WA Allgemeines Wohngebiet WB Besondere Wohngebiet MD Dorfgebiet MI Mischgebiet MK Kempterort GE Gewerbegebiet GEI/E Empfindsames Gewerbegebiet GI Industriegebiet	<b>Maß der baulichen Nutzung</b> Z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Hörlängenzahl Z.B. I Zahl der Vollgeschosse zueinander Z.B. GRZ 0,4 Grundflächenzahl Z.B. GFZ 0,8 Geschosflächenzahl Z.B. BMZ 3,0 Baumanzahl	<b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b> Offene Bauweise Nur Einzelhäuser zulässig Nur Doppelhäuser zulässig Einzel- u. Doppelhäuser zulässig Geschlossene Bauweise Baugrenze Baulinie
<b>Verkehrsmittel</b> Straßenbegrenzungslinie Verkehrsflächen im Landschaftsbereich Öffentliche Parkfläche Fußgängerbereich Verkehrsbeschränkter Bereich	<b>Flächen für Versorgungsanlagen</b> Elektrizität Gas Versorgungs- und Abwasserleitungen oberirdisch unterirdisch mit Geh-, Fahr- oder Leitungsrecht zu benachbarten Flächen	<b>Grünflächen, Pflanzbindungen</b> Grünflächen (offen bzw. Zusatz "privat") Bäume zu pflanzen Bäume zu erhalten Stäucher zu pflanzen Stäucher zu erhalten Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	<b>Sonstige Planzeichen</b> Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Gewünschte Grenzziehung (unverbindlich) Schicht: Lagerung Abfall/Bauwerk u. Erhebung max. 0,80 m Höhe zulässig nicht überbaubare Grundstücksfläche

<b>Gestalterische Festsetzungen gemäß § 86 LBAuO</b> S1 - Satteldach WD - Walmdach FD - Flachdach	<b>Textfestsetzungen</b> <b>b</b> = BESONDERE BAUWEISE GEBÄUDE > 50,00M MIT GRENZABSTAND 1. IN GE (E) GEBIET SIND NUR ZUSÄTZLICH SONSTIGE NICHT WESENTLICH STÖRENDE GEWERBETRIEBE SOWIE DIE IN § 2, 3, 1) NUR IM BAU MIT GEMÄßNEN BESTIMMUNGEN 2. AUßERHALB DER BEBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN IN GE (E) GEBIET SIND BAULICHE ANLAGEN NUR AUSNAHMENSWEISE ZULÄSSIG															
<b>Planungunterlage ist die katastrale Flurkarte</b> Zur Verfertigung herangezogen Untergutachten Westfalen, den 17. 04. 2002  Vermessung u. Katasteramt im Auftrag Kullmann	<b>Für die städtebauliche Planung</b> Kreisverwaltung des Westerwaldkreises Kreisplanungsstelle Peter Altmeyerplatz 56410 Montabaur <table border="1"> <tr> <td>Gezeichnet</td> <td>Geprüft</td> <td>Montabaur, den</td> </tr> <tr> <td>24. 9. 03</td> <td>31. 10. 02</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Geändert</td> <td>Montabaur, den</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>23. 4. 03</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>2. 7. 03</td> <td></td> </tr> </table>	Gezeichnet	Geprüft	Montabaur, den	24. 9. 03	31. 10. 02		Geändert	Montabaur, den			23. 4. 03			2. 7. 03	
Gezeichnet	Geprüft	Montabaur, den														
24. 9. 03	31. 10. 02															
Geändert	Montabaur, den															
	23. 4. 03															
	2. 7. 03															



Gemeinde: Nistertal  
 Gemarkung: Büdingen  
 Maßstab: 1 : 1000

**Bebauungsplan**  
**5. Änderung**  
**„Nistertal West“**



Vergößerung im Maßstab 1:10.000 aus der Top Karte 1:25.000 Blatt Nr. 5313 SW  
 Mit Genehmigung des 1. Ver. Geo. Rheinland Pfalz vom 8.02.1974  
 Az. 4.062/57174, vervielfältigt durch Verbandsgemeinde Bad Marienberg