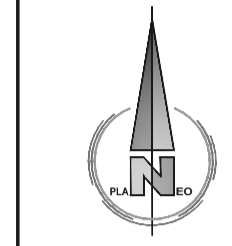


Nutzungsschablone					
Ordnungs- bereich	MI	GE	GEe1.1	GEe1.2	GEe2
GRZ	0,4	0,8	0,8	0,8	0,8
GRZ²	0,6	1,0	1,0	1,0	0,8
GFZ	0,8	1,6	1,6	1,6	1,6
Voll- geschosse	II	II	II	II	II
Bauweise	o	aBw	aBw	o	aBw
max. Gebäude- höhe [GH] u.NHN	-	-	336,5 m	338 m	-



58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

Erlengarten

Westerwaldkreis
Gemeinde Alpenrod
Flur 5

Schöllwiese
Westerwaldkreis
Gemeinde Nistertal
H Gemarkung Büdingen
Flur 2

Flur 2

Struth

Flur 6

Büdingen

Büdingen

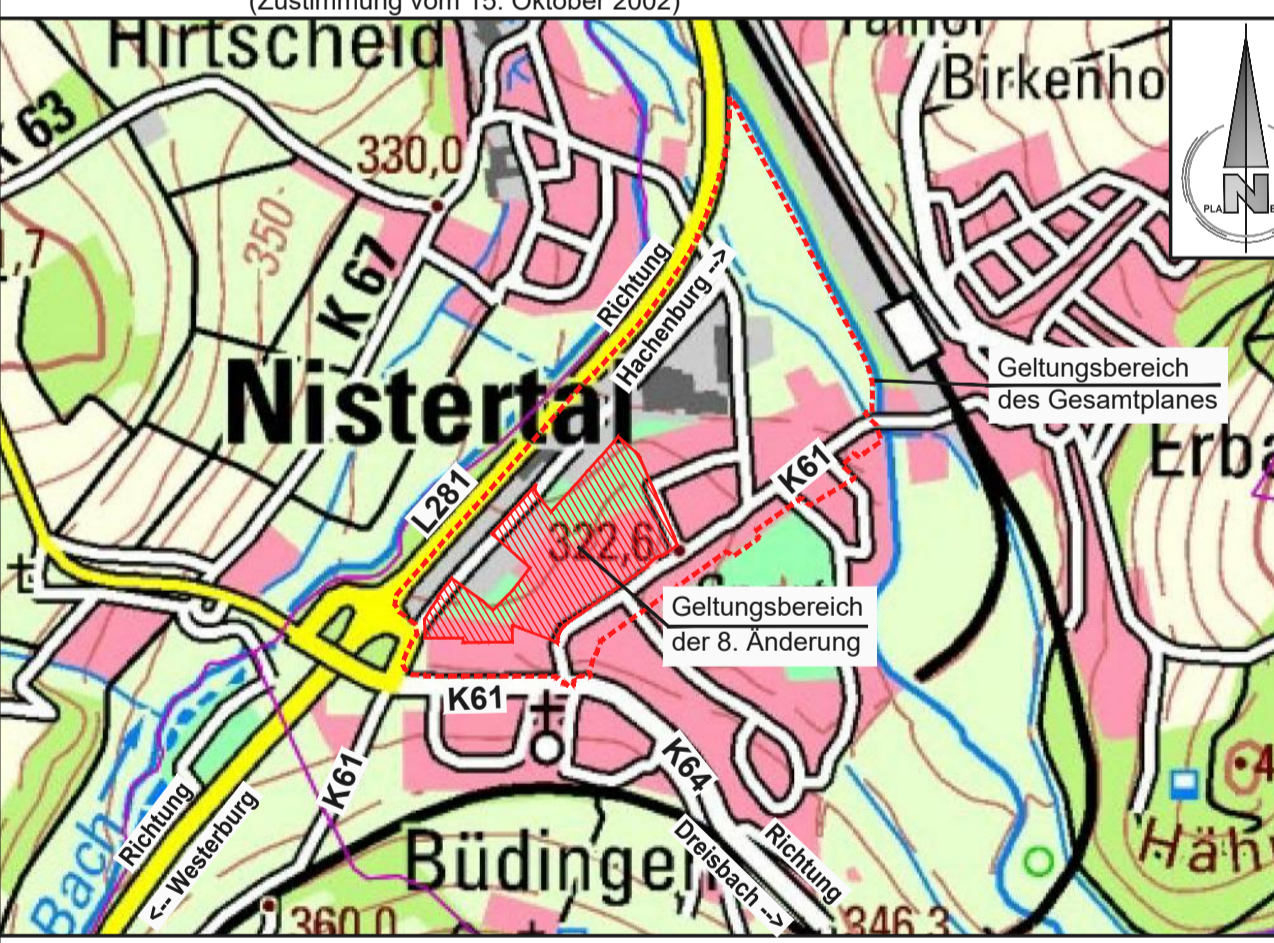
Flur 4

B-Plan "Nistertal West"

ZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung
§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 bis 11 BauNVO
- MI** Mischgebiet § 6 BauNVO
 - GE** Gewerbegebiet § 8 BauNVO
 - GEe** eingeschränktes Gewerbegebiet § 8 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- GRZ 0,8** Grundflächenzahl GRZ
 - GFZ 1,6** Geschoßflächenzahl GFZ
 - II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - GH** Gebäudehöhe [m ü.NHN] als Höchstgrenze (Höhensystem: DE_DHHN2016_NH)
- Bauweise, Baugrenzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO
- o** offene Bauweise
 - aBw** abweichende Bauweise
 - Baugrenze**
 - Verkehrsflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
 - Straßenverkehrsfläche
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfall- und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauGB
- Flächen für Elektrizität
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB
- oberirdisch
 - unterirdisch
 - E** Elektrizität
 - RW** Regenwasser
 - A** Abwasser
 - WL** Wasserleitung
- Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
- off. Grün** Öffentliche Grünflächen
 - priv. Grün** Private Grünflächen
- Sonstige Planzeichen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
 - Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Flächen für Lärmschutzwall) § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB
 - Umgrenzung der Flächen deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen außer Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind (Einwirkungsbereich Starkereignisse) § 9 Abs. 5 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO
 - Kennzeichnung der Altablagerung Erhebungsnummer: 143 01 279 - 201

Übersichtskarte M. 1 : 12.500



Schlussfassung
zum Satzungsbeschluss vom 13.10.2022

Planeo Ingenieure
Gesellschaft für technische Infrastrukturplanung mbH

57627 Hachenburg/Ww
Bachweg 5
www.planeo-ingenieure.de

Telefon 02662/94736-00
Fax 02662/94736-29
E-Mail info@planeo-ingenieure.de

Ortsgemeinde Nistertal
Verbandsgemeinde Bad Marienberg

**8. Änderung
BEBAUUNGSPLAN
"Nistertal West"**

Stand: 27. September 2022
Maßstab 1 : 1.000
Planurkunde Blatt A (Planzeichnung)
Projekt-Nr.: 0449_BP
bearbeitet: K. Eiteneuer
gezeichnet: K. Eiteneuer

Datengrundlage:
Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)

Archäologische Funde
Etwa zutage kommende archäologische Funde (wie Mauern, Erdverfärbungen, Knochen- und Skeletteile, Gefäße oder Scherben, Münzen und Eisgegenstände usw.) unterliegen gem. §§ 16 - 20 Denkmalschutz- und -pflegegesetz Rheinland-Pfalz der Meldepflicht an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Landesdirektion Archäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1, in Koblenz. Diese ist rechtzeitig (2 Wochen vorher) über den Beginn von Erdarbeiten zu informieren. Die Baubeginnsanzeige ist zu richten an landesarchaologie-koblenz@dkp.rlp.de oder telefonisch 0261 - 8675 3000.

Hinweis:
Die Planurkunde zum Bebauungsplan "Nistertal West", 8. Änderung der Ortsgemeinde Nistertal besteht aus der Planzeichnung (Blatt A) und den Textfestsetzungen (Blatt B).

