

Zeichenerklärung

zu den Festsetzungen der Satzung gem. § 34, Abs. 4, Nr. 3 BauGB



Bestandsangaben <small>Die für die Darstellung des Bestandes verwendeten Symbole entsprechen, soweit nicht aufgeführt, den Zeichensystemen für Flurkarten in Rheinland-Pfalz.</small> <ul style="list-style-type: none"> Vorhandene Gebäude Freistehende Mauer Flürgrenze Gemarkungsgrenze Flurstücksgrenze (Eigentumsgrenze) Flurstücksnummer Nutzungsartgrenze Topographische Umrisslinie 	Art der baulichen Nutzung <ul style="list-style-type: none"> WR Reines Wohngebiet WA Allgemeines Wohngebiet WB Besonderes Wohngebiet MD Dorfgebiet MI Mischgebiet MK Kerngebiet GE Gewerbegebiet GE(E) Eingeschränktes Gewerbegebiet GI Industriegebiet 	Maß der baulichen Nutzung <ul style="list-style-type: none"> z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. I Zahl der Vollgeschosse zwingend z.B. GRZ 0,4 Grundflächenzahl z.B. GFZ 0,8 Geschosflächenzahl z.B. BMZ 3,0 Baumassenzahl 	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen <ul style="list-style-type: none"> o Offene Bauweise E Nur Einzelhäuser zulässig D Nur Doppelhäuser zulässig ED Einzel- u. Doppelhäuser zulässig g Geschlossene Bauweise Baugrenze Baulinie
--	--	---	--

Verkehrsflächen <ul style="list-style-type: none"> Straßenverkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung P Öffentliche Parkfläche F Fußgängerbereich V Verkehrsberuhigter Bereich 	Flächen für Versorgungsanlagen <ul style="list-style-type: none"> Elektrizität Gas Versorgungs- und Abwasserleitungen oberirdisch unterirdisch mit Geh-, Fahr- oder Leitungsrecht zu belastende Fläche 	Grünflächen, Pflanzbindungen <ul style="list-style-type: none"> Grünflächen (öffentl. bzw. Zusatz privat) Bäume zu pflanzen Bäume zu erhalten Straucher zu pflanzen Straucher zu erhalten Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Landespflegerische Ersatzmaßnahme (siehe LPB) 	Sonstige Planzeichen <ul style="list-style-type: none"> Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Gewünschte Grenzziehung (unverbindlich) Sichtfeld Lagerung, Abstellen, Bewuchs u. Einfriedigung max. 0,80 m Höhe zulässig nicht überbaubare Grundstücksfläche
---	--	---	---

Gestalterische Festsetzungen gemäß § 86 LBauO <ul style="list-style-type: none"> SD Satteldach WD Walmdach FD Flachdach FH > 8,00m (gemessen am tiefsten Punkt am des natürlichen Geländes am Gebäude) 	Textfestsetzungen	Gemeinde: Nistertal Gemarkung Erbach Maßstab: 1 : 1000
---	--------------------------	---

SATZUNG
gem. § 34, Abs. 4, Nr. 3 BauGB (Ortsabrundung) für das Gebiet 'Auf dem Berg 1', Gemarkung Erbach, Flur 3, Flurstücke 93 - 97

Planungsunterlage ist die katasteramtliche Flurkarte. Zur Vervielfältigung freigegeben. Unbeglaubigt.

Westerburg den 10.08.95

Katasteramt

Ingenieurbüro für das Bauwesen
Pfeiffer Konsult GmbH
Benediktstraße 1
57622 Hachenburg, Westerwald
Telefon 0262/9550-0, Fax 0262/9556-20

Bearbeitet: Dipl. Ing. St. Schmidt

Gezeichnet	Geprüft	Hachenburg
K. Pritzer	St. Schmidt	Dez. 1995

Gewändert	Hachenburg
-----------	------------