

Vervielfältigungen für eigene, nicht gewerbliche Zwecke zugelassen (§ 10 Abs. 3 Satz 2 Katastergesetz). Vervielfältigungen für andere Zwecke, Umwandlungen zur Anlage flächenhafter Datenbestände, Veröffentlichungen oder deren Weitergabe an Dritte nur mit besonderer Genehmigung des Katasteramtes.

**Unbeglaubigt!**

Ausgefertigt:  
Westerburg, den 19.11.1997  
Katasteramt  
E 3083/97

# ORTSGEMEINDE NISTERTAL WESTERWALDKREIS

## Satzung gem. § 34, Abs. 4, Nr. 3 BauGB

„Bauvorhaben Bäckerei Schütz, Nistertal“

### Z E I C H E N E R K L Ä R U N G

- Bestandsangaben**  
  - Vorhandene Gebäude
  - Freistehende Mauer
  - Gemarkungsgrenze
  - Flurgrenze
  - Flurstücksgrenze (Eigentumsgrenzen)
  - Flurstücksnr.
  - Nutzungsgrenze
  - Topograph. Umrisslinie
- Art der baulichen Nutzung**  
  - WA Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung**  
  - Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
  - GRZ 0.4 Grundflächenzahl
  - GRZ 0.8 Geschossflächenzahl
  - Bauweise: Es sind nur Einzelhäuser zulässig.
  - Wohnheiten: Die Zahl der Vollgeschosse wird mit max. II festgesetzt.
  - Anzahl der Vollgeschosse: Die Zahl der Vollgeschosse wird mit max. II festgesetzt.
  - Stellplätze und Caragen: Stellplätze und/oder Caragen sind entsprechend den einkaufenden Benutzern sowie für zu erwartende Besucher in ausreichender Zahl auf den Grundstücken selbst zur Verfügung zu stellen.
- Bauweise, Baulinie, Baugrenze**  
  - Offene Bauweise
  - Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
  - Einzelhäuser zulässig
  - Hausgruppen zulässig
  - Baugrenze
- Grünflächen, Pflanzbindungen**  
  - Grünfläche (öffentl. bzw. Zusatz „privat“)
  - Umgrenzung von Flächen, zum Schutz vor Verfall und sonstigen Beeinträchtigungen
  - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr.20, BauGB)
  - Landesplanerische Kompensationsmaßnahmen (s. textliche Festsetzungen Flurungsbescheid)
  - Einklung des unterirdischen Oberflächenwassers von den Dachflächen und den befestigten Hofflächen in die Wisen südlich der geplanten Bebauung.
  - Zwischen der geplanten Bebauung und dem Bäckereibetrieb Schutz sind 5 Stk. Obstbäume zu pflanzen. Sie sind mit einem Verblisschutz zu versehen.
  - Anforderung von Abstodterberechtigten kleinkronigen Bäumen und Sträuchern.
- 4. Bauweise, Baulinie, Baugrenze**
- 6. Erschließung, Versorgung**  
  - Straßenverkehrsfläche mit Achse
- 7. Fläche für die Wasserwirtschaft und dgl.**  
  - Wasserflächen
- 8. Sonstige Planzeichen**  
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
  - Gewünschte Grenzziehung (unverbindlich)
  - Gebäudestellung/Frisrichtung
  - Mühlgraben verrohrt
  - Nicht überbaubare Grundstücksfläche
  - Gebäude, abzureißen
- 9. Textfestsetzungen**  
  - siehe auch Textteil
- 10. Gestalterische Festsetzungen gemäß § 86 LBauO**  
  - Dächer: Als zulässige Dachformen werden Sattel- und Walmdächer festgesetzt. Die Dachneigung darf maximal 45 Grad betragen.

Rechtsgrundlagen: Baugesetzbuch, Baunutzungsverordnung, Planzeichenverordnung, Landespflegegesetz, Bundesimmissionschutzgesetz und Landesbauordnung in der jeweiligen Fassung

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB am ..... nach Bekanntmachung am.....  
 Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB vom .....bis.....nach Bekanntmachung am.....  
 Beteiligung der Träger öff. Belange § 3 (2) BauGB vom .....bis.....nach Bekanntmachung am.....  
 Beschluss zur Offenlegung gemäß § 3 (2) BauGB vom .....bis.....nach Bekanntmachung am.....  
 Offenlegung gemäß § 3 (2) BauGB vom .....bis.....nach Bekanntmachung am.....  
 Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB am .....



Ausgefertigt:  
Nistertal, den 06.01.01  
W. Keffertz  
Ortsbürgermeister

Genehmigungsvermerk:  
Die Erteilung der Genehmigung dieser Abrundungs-satzung wurde gem. §§ 34 Abs. 5 iVm. 10 Abs. 3 Bau-gesetzbuch im öffentlichen Teil der Wochenzeitung der Verbandsgemeinde Bad Marienberg und ihrer Ortsgemeinden, dem „Wöller Blättchen“  
Nr. 3/2001 am 19.01.2001  
öffentlich bekannt gemacht.  
Bad Marienberg, 19.01.2001  
Im Auftrag  
Klaus Albig



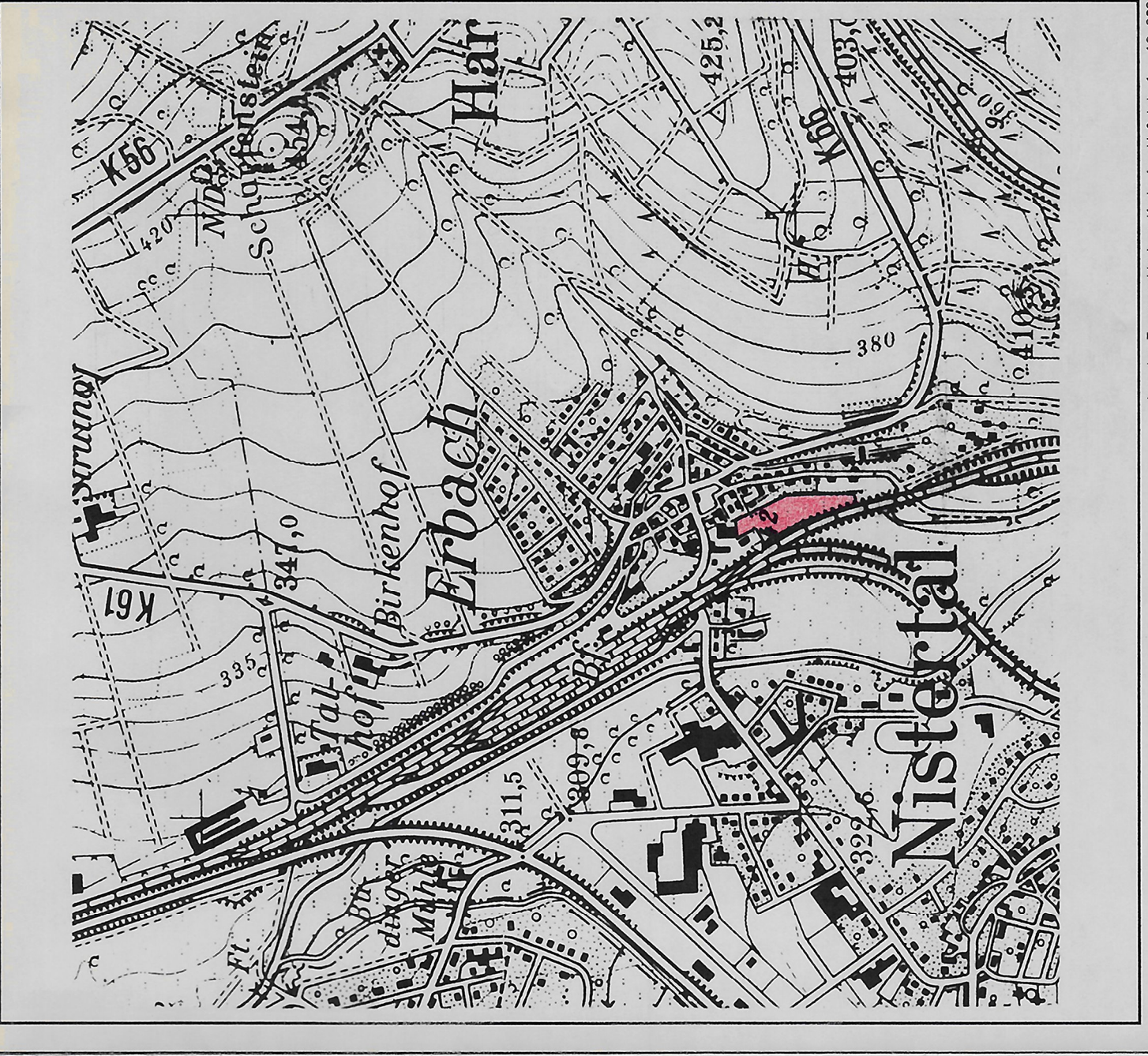
Planunterlagen ist die Katasteramtliche Flurkarte.  
Zur Vervielfältigung freigegeben.  
Unbeglaubigt

Gemarkung: Erbach  
Maßstab : 1 : 1000  
RaKa Nr. : versch.

0m 20m 40m 100m

Satzung  
gem. § 34, Abs.4, Nr.3 BauGB  
(Ortsabrundung) für:  
Gemarkung Erbach  
Flur 7, Flurstück: 147/1, 150/4, 154/1,  
155/1, 399/152,  
427/302  
Flur 8, Flurstück: 96/10, 161/2

Westerburg, den .....  
(Katasteramt)  
Genehmigt:  
Kreisvermessungsamt  
des Westerkreises  
in Montabaur  
Montabaur, den 27. Dez. 2000  
Im Auftrage:  
(Christen)



Ingenieurbüro für das Bauwesen  
**Pfeiffer Consult KG**  
Beratende Ingenieure  
57622 Hachenburg/ Westerwald  
Postfach 1365 Tel. 02662/9556-0 Fax 02662/955620

Projekt:  
Satzung gem. § 34, Abs. 4, Nr. 3 BauGB  
„Bauvorhaben Bäckerei Schütz, Nistertal“

Aufgestellt:  
Hachenburg, den 19. Oktober 1998

bearbeitet: sts  
gezeichnet: denker  
Maßstab:  
1 : 1000

Pfeiffer Consult KG  
Beratende Ingenieure  
57627 Hachenburg - Alexanderberg