



Zeichenerklärung zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes

<p>1. Bestandsangaben</p> <p>Die für die Darstellung des Bestandes verwendeten Symbole entsprechen denen nach § 10 Abs. 1 Nr. 1 des Bundesgesetzes über die Amtsentwerfung von Plänen im Bauwesen.</p> <ul style="list-style-type: none"> Vorhandenes Gebäude Vorhandende Mauer Gemarkungsgrenze Fluglinie Fundamentgraben (Eigentumsgrenze) Fundamentgraben Nutzungsgrenze Topograph. Linie 	<p>2. Art der baulichen Nutzung</p> <table border="0"> <tr> <td>WB</td><td>Kleinstwohngelände</td> <td>MD</td><td>Dortgelände</td> </tr> <tr> <td>WR</td><td>Reines Wohngebiet</td> <td>ME</td><td>Mischgebiet</td> </tr> <tr> <td>WA</td><td>Allgemeines Wohngebiet</td> <td>MK</td><td>Mittelgebiet</td> </tr> <tr> <td>WB</td><td>Besonderes Wohngebiet</td> <td></td><td></td> </tr> <tr> <td>GE</td><td>Gewerbegebiet</td> <td>SO</td><td>Sondergebiet</td> </tr> <tr> <td>GR</td><td>Industriegebiet</td> <td></td><td></td> </tr> </table>	WB	Kleinstwohngelände	MD	Dortgelände	WR	Reines Wohngebiet	ME	Mischgebiet	WA	Allgemeines Wohngebiet	MK	Mittelgebiet	WB	Besonderes Wohngebiet			GE	Gewerbegebiet	SO	Sondergebiet	GR	Industriegebiet			<p>4. Bauweise, Baulinie, Baugrenze</p> <p> Offene Bauweise</p> <p> Nur Einzelbau zulässig</p> <p> Nur Doppelbau zulässig</p> <p> Einzel- u. Doppelbau zulässig</p> <p> Nur Hauptgruppen zulässig</p> <p> Geschlossene Bauweise</p>	<p>5. Erschließung, Versorgung</p> <p> Fläche für den Gemeinbedarf</p> <p> Straßenverkehrsfläche</p> <p> Verkehrsbehinderter Bereich</p> <p> Öffentliche Parkfläche</p> <p>Versorgungsanlagen:</p> <p> Transformatorstation</p> <p>Versorgungs- und Abwasserleitungen:</p> <p> Freileitung mit Schutzrohr z.B. 20 KV</p> <p> mit Leit.-, Fahr- oder Leitungsrohr</p> <p> Wasserversorgung Kabel</p> <p> mit Leit.-, Fahr- oder Leitungsrohr</p> <p> Abwasserleitung</p>
WB	Kleinstwohngelände	MD	Dortgelände																								
WR	Reines Wohngebiet	ME	Mischgebiet																								
WA	Allgemeines Wohngebiet	MK	Mittelgebiet																								
WB	Besonderes Wohngebiet																										
GE	Gewerbegebiet	SO	Sondergebiet																								
GR	Industriegebiet																										
<p>3. Maß der baulichen Nutzung</p> <p>Die nachfolgenden Zahlenwerte sind nur Beispiele.</p> <p>I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze</p> <p>II Zahl der Vollgeschosse zuzugend</p> <p>GRZ 0,4 Grundflächenzahl</p> <p>GFZ 0,8 Geschossflächenzahl</p> <p>Baumassenzahl</p>	<p>6. Grünflächen, Pflanzbindungen</p> <p> Grünflächen (öffentlich bzw. Zusatz "privat")</p> <p> Umgrenzung von Flächen mit Bänderungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern</p> <p> Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</p> <p> Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</p>	<p>8. Sonstige Planzeichen</p> <p> Grenze der baulichen Geltungsgrenze</p> <p> Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung</p> <p> Gewässergrenze (Uferverbau)</p> <p> Gebäudeabdeckung / Freianlage</p> <p> Sichtfeld Lagerung, Abstellen, Beweise u. Einleitung mit 0,80 m Höhe zulässig</p> <p> Nicht überbaubare Grundstücksfläche</p> <p> Altanlagen gemäß Altlastenkarte</p>	<p>7. Flächen für die Wasserversorgung und dgl.</p> <p> Wasserflächen</p> <p> Überschwemmungsgebiet</p>																								

Textfestsetzungen

Aufgrund der Gemeindebeschlüsse vom 06.05.1993 / 06.02.2003 werden folgende Textfestsetzungen für die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes im Weidboden getroffen:

- Innerhalb des Bebauungsgebietes ist die Flächenumengung auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Vertriebsflächen, bei deren Benutzung nicht mit dem Verlust von Betriebsmitteln (z.B. Ölen etc.) zu rechnen ist, sollen durchdringungsfähig hergestellt werden.
- Es wird darauf hingewiesen, dass innerhalb der Schutzzone II des Wasserschutzbereiches "Tiefbrunnen Norcken" bauliche Vorhaben unter bestimmten Auflagen und Nutzungsbedingungen entsprechend der wasserrechtlichen Bestimmungen zulässig sind. Die Vorhaben sind vor Planungsbeginn mit den Verhandlungsexperten und der Unteren Wasserbehörde abzustimmen. Der Fall der Rechtsverletzung zur Festsetzung des Wasserschutzbereiches ist als Anlage zur Begründung beizulegen.
- In unmittelbarem Bereich der Kabeltrassen der KVBAG dürfen nur Pflanzen verwendet werden, die eine Wurzelhöhe von weniger als 60 cm erreichen. In den Schutzstreifen der KVBAG sollen die zu pflanzenden Gewächse so ausgewählt werden, dass sie bei Erreichen ihrer max. Wurzelhöhe die Leitungen nicht gefährden.
- Auf die Textfestsetzungen im Landschaftsplanungsbeitrag wird hingewiesen.
- In einem bestimmten Abstand von 10 m - gerechnet von der Oberkante des Ufers - dürfen an den Vorflut, der sich nördlich der Kreisstraße befindet, keine im Wasserabfluss behindernde Maßnahmen vorgenommen werden.
- Nach Abmahlung der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionale Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz in Montabaur befindet sich im Planungsbereich die Abtattung mit der Registernummer +431 300 - 301. Die Abtattung ist in den Bebauungsplan einzutragen. Bei Veränderungen oder Bauarbeiten im Bereich der Abtattung ist die obere Abfallbehörde (Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Straßenamt Nr. 3 - 5, 56068 Koblenz) zu beteiligen.

Gemarkung: Norcken
 Maßstab: 1:1000
 RAKA Nr.:
 Flur: 23,26 u.a.
 Verkleinerung:
 Vergrößerung:

Planverträge für die kassatorische Planung

Zur Verwirklichung freigegeben

Übergang:

Weidenberg, den 16.12.1992

Kassator:

Für die städtebauliche Planung

KREISVERWALTUNG DES WESTERWALDKREISES
 REGIONALSTELLE 6A/63
 PETER ALTMERPLATZ
 5430 MONTABAUR
 TELEFON 02602 12 4462-405

Gesamt	Montabaur, den
HÄLER	09.07.1992
SCHORZ	08.07.1997
SCHORZ	09.01.1998
...	...
...	...
...	...
...	...
...	...

Rechtsgrundlagen: Baugesetzbuch, Bauordnungsverordnung, Planschwerenordnung, Landespflegegesetz, Bundesimmissionsschutzgesetz und Landesbauordnung in der jeweiligen Fassung

Aufstellungsberechtigt gemäß § 2 (1) BauGB am: **Berechtigter zur Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB am:** **Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB vom:** **Bezeichnung am:** **Bezeichnungsberechtigt gemäß § 10 BauGB am:**

Vergrößerung im Maßstab 1:5000 aus der Top. Karte 1:25000 Blatt Nr. 5313 NW mit Genehmigung des Landesvermessungsamtes Rheinland-Pfalz vom 08.02.1974, Az. 4562/67/74, veröffentlicht durch Verbandsgemeinde Bad Möntrichberg

Die Erteilung der Genehmigung, die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am gemäß § 12 BauGB bekanntgemacht worden

Die Bebauungsplanung erfolgt mit der Bekanntmachung Rechtsamt

Montabaur, den im Auftrag