

# Zeichenerklärung

## zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes

<b>Bestandsangaben</b> <small>Die für die Darstellung des Bestandes verwendeten Signaturen entsprechen soweit nicht aufgeführt den Zeichensystemen für Flurkarten in Rheinland-Pfalz.</small> <ul style="list-style-type: none"> <li>Vorhandene Gebäude</li> <li>Freistehende Mauer</li> <li>Flurgrenze</li> <li>Gemarkungsgrenze</li> <li>Flurstücksgrenze (Eigentumsgrenze)</li> <li>Flurstücksnummer</li> <li>Nutzungsartgrenze</li> <li>Topographische Umrißlinie</li> </ul>	<b>Art der baulichen Nutzung</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>WR Reines Wohngebiet</li> <li>WA Allgemeines Wohngebiet</li> <li>WB Besonderes Wohngebiet</li> <li>MD Dorfgebiet</li> <li>MI Mischgebiet</li> <li>MK Kerngebiet</li> <li>GE Gewerbegebiet</li> <li>GEI/E Eingeschränktes Gewerbegebiet</li> <li>GI Industriegebiet</li> </ul>	<b>Maß der baulichen Nutzung</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze</li> <li>z.B. I Zahl der Vollgeschosse zwingend</li> <li>z.B. GRZ 0,4 Grundflächenzahl</li> <li>z.B. GFZ 0,8 Geschosflächenzahl</li> <li>z.B. BMZ 3,0 Baumassenzahl</li> <li>H<sub>max</sub> = 10,0 m max. Bauhöhe</li> </ul>	<b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Offene Bauweise</li> <li>E Nur Einzelhäuser zulässig</li> <li>D Nur Doppelhäuser zulässig</li> <li>ED Einzel- u. Doppelhäuser zulässig</li> <li>g Geschlossene Bauweise</li> <li>Baugrenze</li> <li>Baulinie</li> </ul>
--	--	--	--

<b>Verkehrsflächen</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Straßenverkehrsflächen</li> <li>Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung</li> <li>Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung</li> <li>Öffentliche Parkfläche</li> <li>Fußgängerbereich</li> <li>Verkehrsberuhigter Bereich</li> <li>Einfahrt</li> </ul>	<b>Flächen für Versorgungsanlagen</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Elektrizität</li> <li>Gas</li> <li>Versorgungs- und Abwasserleitungen</li> <li>oberirdisch</li> <li>unterirdisch</li> <li>mit Gem.-, Fahr- oder Leitungsrecht zu belastende Fläche</li> <li>Fläche für den Gemeinbedarf</li> </ul>	<b>Grünflächen, Pflanzbindungen</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Grünflächen (öffentlich bzw. Zusatz privat)</li> <li>Bäume zu pflanzen</li> <li>Bäume zu erhalten</li> <li>Straucher zu pflanzen</li> <li>Straucher zu erhalten</li> <li>Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</li> <li>Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern</li> </ul>	<b>Sonstige Planzeichen</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches</li> <li>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung</li> <li>Gewünschte Grenzziehung (unverbindlich)</li> <li>Sichtfeld Lagerung, Abstellen Bewuchs u. Einfriedigung max. 0,80 m Höhe zulässig</li> <li>nicht überbaubare Grundstücksfläche</li> <li>Grundschule</li> <li>Kindergarten</li> <li>Mehrzweckhalle</li> <li>Wasserflächen</li> </ul>
---	--	---	--

<b>Gestalterische Festsetzungen gemäß § 86 LBauO</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>SD Satteldach</li> <li>WD Walmdach</li> <li>FD Flachdach</li> </ul>	<b>Textfestsetzungen siehe Textteil</b>	<b>Gemeinde: Unnau</b> <b>Gemarkung: Unnau</b> <b>Maßstab: 1 : 1000</b>	<p style="text-align: right;">Gegen die Satzung werden keine Bedenken erhoben.</p> <p style="text-align: right;">Montabaur, den 10.04.97</p> <p style="text-align: right;">Kreisverwaltung des Westerwaldkreises</p> <p style="text-align: right;">Abt. 6/60 - 610-13</p>
--	---	---	---

# Bebauungsplan

## "Vor der Zisterwiese"

### 1. Änderung

Planungsunterlage ist die katastramtliche Flurkarte

Zur Vervielfältigung freigegeben

Unbegrenzt

Westerburg, den 27.02.97

Für die städtebauliche Planung

Ingenieurbüro für das Bauwesen

**Pfeiffer Consult GmbH**

Berliner Platz 1

57622 Hachenburg / Westerwald

Postfach 1363 Tel. 02652/95560 Fax 02652/955620

Hachenburg, den 15.3.1995

