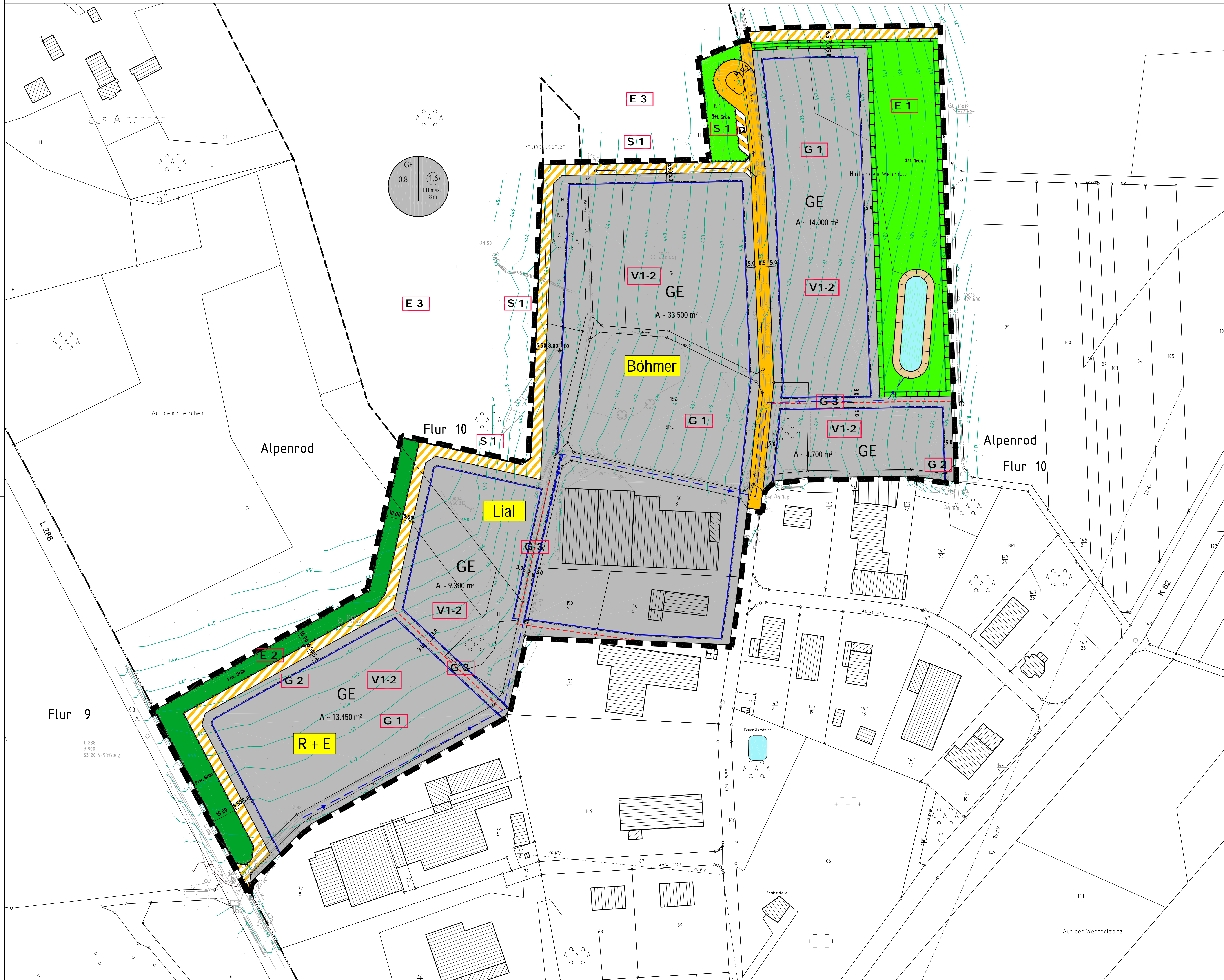
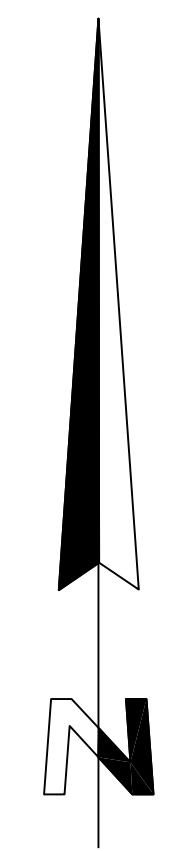


Bebauungsplan

Gewerbegebiet "Wehrholz II"



ZEICHENERKLÄRUNG

gem. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90)

- nachrichtliche Darstellung von Flächen rechtskräftiger Bebauungspläne, deren Festsetzungen durch diesen Bebauungsplan nicht berührt werden.
- nachrichtliche Darstellung von Flächen des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsgebietes
- Vorhandene Gebäude
- Flurstücksgrenze (Eigentumsgrenze)
- Flurstücknummer
- Höhenangaben als Höhen über NN
- Flurgrenze

1. Art der baulichen Nutzung

- GE Gewerbegebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

- z.B. 1,6 Geschosshöhezahl als Höchstmaß
- z.B. 0,8 Grundflächenzahl

3. Bauweise, Baugrenzen

- Baugrenze

4. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

- Öffentliche Parkfläche
- Dachneigung
- Einschnittabstufung

5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- 20 kV - Leitung, unterirdisch
- 20 kV - Leitung, oberirdisch (Freileitung)
- Schmutzwasserkanal, vorhanden
- Regenwasserkanal, vorhanden

6. Grünflächen

- Grünfläche: Zusatz Privat
- Grünfläche: Zusatz Öffentlich

7. Wasserflächen Flächen für die Wasserwirtschaft

- Wasserflächen
- Einleitungsstelle

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gemarken (§ 9 (1) Nr. 25 Buchstabe b und Abs. 6 BauGB)

9. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung zum rechtskräftigen Bebauungsplan
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- vorgeschlagene Abgrenzung
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Fläche entstehen
- freizuhaltenes Schrägfeld (Anfahrtsfeld)

- Einzelmaßnahme **E1**
- Gestaltungsmaßnahme **G1**
- Schutzmaßnahme **S1**
- Vermeidungsmaßnahme **V1**

Die vorliegende Planunterlage wurde aus der katasteramtlichen Flurkarte erstellt.
Zur Vervielfältigung freigegeben.
Unbeglaubigt

Für die städtebauliche Planung

Ingenieurbüro für das Bauwesen
Pfleifer Consult
Planungsgesellschaft mbH
57622 Hachenburg/Westerwald
Postfach 1070 Tel. 02602993-0 Fax 02602993-20
E-Mail: info@pfleifer-consult.de

Gezeichnet	Geprüft	Datum
F. Pfeifer		Nov. 08

Geändert	Datum

Westerburg, den

(Katasteramt)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Ortsgemeinde Alpenrod hat am gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Alpenrod, den Dienstseigel / Bürgermeister

2. Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange
Der Bebauungsplan-Entwurf wurde am vom Gemeinderat gebilligt. Die frühzeitige Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte am Die Beteiligung der von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs gemäß § 3 (2) BauGB wurde am beschlossen.

Alpenrod, den Dienstseigel / Bürgermeister

3. Öffentliche Auslegung

Der Bebauungsplan-Entwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom bis zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, daß Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Alpenrod, den Dienstseigel / Bürgermeister

4. Satzungsbeschluss

Der Rat der Ortsgemeinde Alpenrod hat am den Bebauungsplan gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Alpenrod, den Dienstseigel / Bürgermeister

5. Anzeige / Genehmigung

Dieser Bebauungsplan ist am gemäß § 10 (2) BauGB der Kreisverwaltung angezeigt worden. Die Kreisverwaltung hat mit Bescheid vom mitgeteilt, daß Bedenken wegen Rechtsverletzung nicht geltend gemacht werden und den Bebauungsplan genehmigt.

Alpenrod, den Dienstseigel / Bürgermeister

6. Ausfertigung

Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung und den Textfestsetzungen wird hiermit ausfertigt.

Alpenrod, den Dienstseigel / Bürgermeister

7. Inkrafttreten

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens / Erteilung der Genehmigung ist am gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Alpenrod, den Dienstseigel / Bürgermeister

VORABZUG

Gemarkung : Alpenrod
Maßstab : 1 : 1.000
RaKa Nr. :
Flur :
Verfahren :
Abteilung :

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch, Baunutzungsverordnung, Planzeichenverordnung, Landespflegegesetz, Bundesimmissionsschutzgesetz und Landesbauordnung in der jeweiligen Fassung

