

SCHEMA I 1:200

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

Block A Abstand 11 x 11 m
Block B Abstand 12 x 12 m
Block C Abstand 11 x 11 m

SCHEMA II 1:200

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

SCHEMA III 1:200

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

- | | |
|--------------------------------|------------------|
| 1 ULMUS CLABRA | BERCULME |
| 2 ACER PSEUDOPLATANUS | BERCAHORN |
| 3 QUERCUS RUBRA | ROTEICHE |
| 4 TILIA CORDATA | WINTERLINDE |
| 5 PELLAEUS ALMUM | VOGELKIRSCH |
| 6 ACER CAMPESTRE | FELDHAHN |
| 7 SORBUS AUCUPARIA | ERBESCH |
| 8 PRUNUS SEROTINA | TRAUBENKIRSCH |
| 9 CARPINUS BETULUS | HAINBUCH |
| 10 SAMBUCUS NIGRA | HOLUNDER |
| 11 CORNYLUS AVELLANA | HASELNUSS |
| 12 CORNYLUS SANGUINEA | ROTER HARTKESSEL |
| 13 VIBURNUM OPULUS | GEM. SCHWEEBALL |
| 14 LIGUSTRUM VUL. ATRORIVENSIS | LIGUSTER |
| 15 LONICERA XYLOSTEUM | HECKENKIRSCH |
| 16 ROSA CANINA | HUNDROSE |
| 17 ROSA RUBICUNDOSA | SCHOTT. ZAUNROSE |
| 18 CORNYLUS MAS | KORNELKIRSCH |
| 19 AMELANCHIER CANADENSIS | FEUERBIRNE |
| 20 PYRACANTHA 'RAECON' | FEUERDORN |
| 21 KOLKOWITZIA AMABILIS | KOLKOWITZ |
| 22 PHILADELPHUS CORONARIUS | FALSCHER JASMIN |

BEPFLANZUNG GEM. SCHEMATA

EINZELBAUME:
ACER PSEUDOPLATANUS BERCAHORN
QUERCUS RUBRA ROTICHE
TILIA CORDATA WINTERLINDE

EINZELBAUME IM BEWEICH DER VERKEHRS-
BEZUHCNEN STRASSEN:
ACER PLATANOIDES 'GLOBOSUM' KUGELAHORN
ROBINIA PSEUDACACIA 'UMBRACULIFERA' KUGELAKAZIE

ALLE PFLANZUNGEN WERDEN IM RAHMEN DER
ERSCHLIESSUNGSARBEITEN DURCHFÜHRT



Zeichenerklärung

zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes

<p>1. Bestandsangaben Die für die Darstellung des Bestandes verwendeten Symbole entsprechen, soweit nicht abgeändert, den Zeichensystemen für Plankarten in Rheinland-Pfalz.</p> <p>Vorhandene Gebäude Freistehende Mauer Gemarkungsgrenze Flurgrenze Flurstücksgrenze (Eigentumsgrenze) Flurstücknummer Nutzungsgrenze Topograph. Umrisse</p>	<p>2. Art der baulichen Nutzung</p> <table border="0"> <tr><td>WB</td><td>Kleingewerbegebiet</td><td>MD</td><td>Dorfgebiet</td></tr> <tr><td>WR</td><td>Reines Wohngebiet</td><td>MI</td><td>Mischgebiet</td></tr> <tr><td>WA</td><td>Allgemeines Wohngebiet</td><td>MK</td><td>Kerngebiet</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>GI</td><td>Industriegebiet</td><td></td><td></td></tr> </table> <p>3. Maß der baulichen Nutzung (Die nachstehenden Zahlenwerte sind nur Beispiele)</p> <p>II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze I Zahl der Vollgeschosse zwingend GRZ 0,3 Grundflächenzahl GFZ 0,5 Geschossflächenzahl Baumannzahl</p>	WB	Kleingewerbegebiet	MD	Dorfgebiet	WR	Reines Wohngebiet	MI	Mischgebiet	WA	Allgemeines Wohngebiet	MK	Kerngebiet	WB	Besonderes Wohngebiet			GE	Gewerbegebiet	SO	Sondergebiet	GI	Industriegebiet			<p>4. Bauweise, Baulinie, Baugrenze</p> <p>O Offene Bauweise E Nur Einzelhäuser zulässig ED Nur Doppelhäuser zulässig ED+ Einzel- u. Doppelhäuser zulässig Nur Hausgruppen zulässig Geschlossene Bauweise</p> <p>Baugrenze</p>	<p>5. Erschließung, Versorgung</p> <p>Fläche für den Gemeinbedarf</p> <p>Verkehrsmittel: - Verkehrsfläche - Verkehrsfläche - Verkehrsfläche</p> <p>Versorgungsanlagen: - Transformatorstation - Versorgungs- und Abwasserleitungen: - Freileitung mit Schutzstreifen z. B. 20 KV - Kanal-, Wasserleitungen, Kabel</p>
WB	Kleingewerbegebiet	MD	Dorfgebiet																								
WR	Reines Wohngebiet	MI	Mischgebiet																								
WA	Allgemeines Wohngebiet	MK	Kerngebiet																								
WB	Besonderes Wohngebiet																										
GE	Gewerbegebiet	SO	Sondergebiet																								
GI	Industriegebiet																										

<p>6. Grünflächen, Pflanzbindungen</p> <p>Grünflächen (öffentlich bzw. Zusatz privat)</p> <p>Einzelbäume zu pflanzen Bäume und Sträucher zu pflanzen (geschlossene Pflanzungen gem. Schemata) Bäume und Sträucher zu erhalten</p>	<p>7. Sonstige Planzeichen</p> <p>Grenze des baulichen Geltungsbereiches Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Gewünschte Grenzsetzung (unverbindlich) Gebäudestellung / Firstrichtung Sichtfeld: Lagerung, Abstell-, Bewerke u. Eintriedung max. 0,80 m Höhe zulässig mit Geh-, Fahr- oder Leitungsrecht zu belastende Fläche Nicht überbaubare Grundstücksfläche</p>	<p>8. Textfestsetzungen</p> <p>VERKEHRS-BEHÄNIGTE BEZICH</p> <p>MINDESTGRÖSSE DER LANGHAUSSTÜCKE 450 m²</p> <p>BÖSCHUNGEN</p> <p>Auftrag Auftrag</p> <p>Wegen der vorhandenen Geländebeschaffenheit bzw. der Bodenverhältnisse empfiehlt sich vor Baubeginn eine spezielle Bau- grunduntersuchung</p>	<p>9. Gestalterische Festsetzungen gemäß § 123 LBauO</p> <p>SD - Satteldach WD - Walmdach FD - Flachdach</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Gemarkung: Zinhain Flur: 3, 4
Maßstab: 1:1000 Verkleinerung:
RaKa Nr.: 2412 A, 2412 B Vergrößerung:

Stadt Bad Marienberg

Bebauungsplan

"BERGGARTEN"

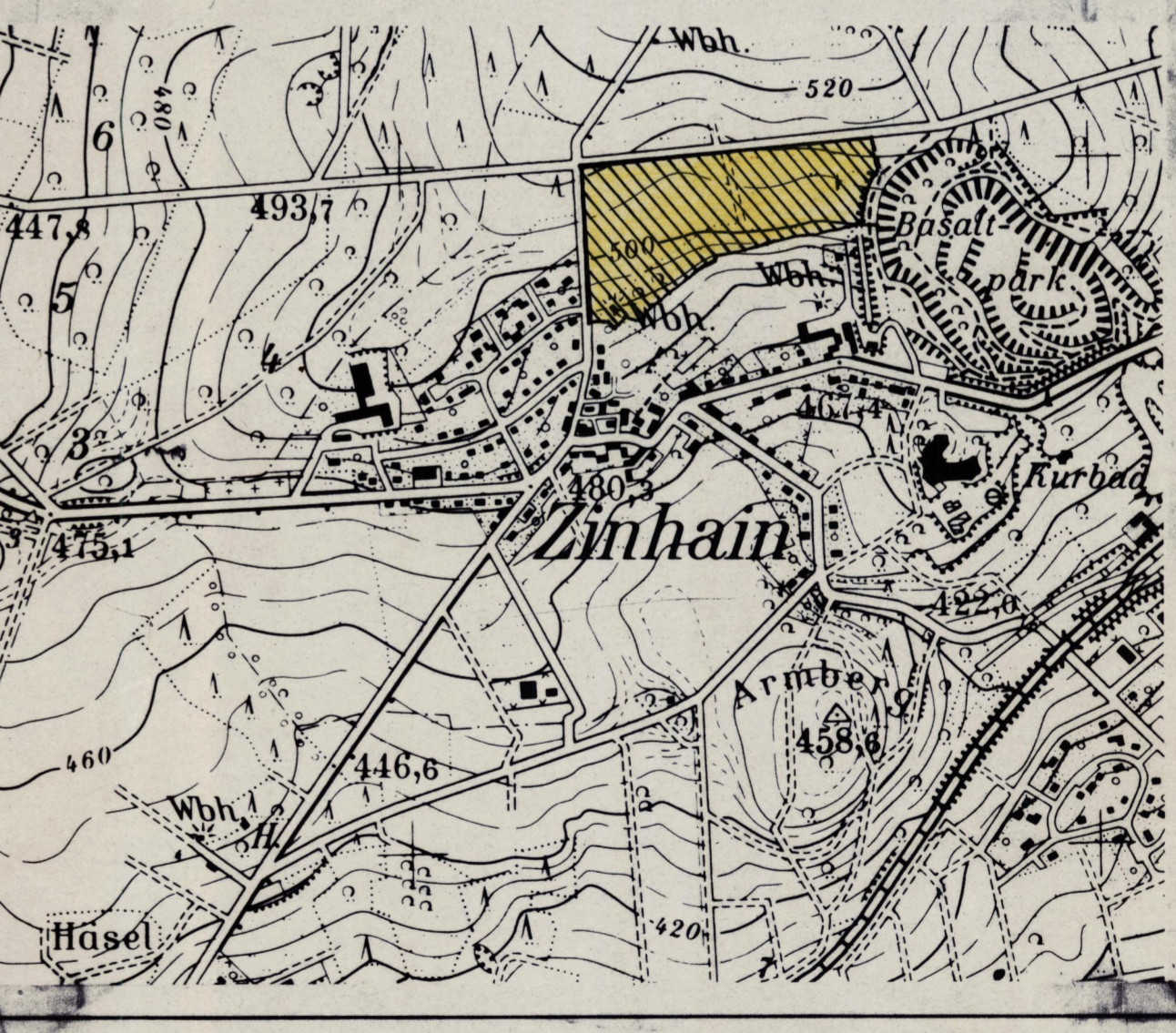
Planunterlagen ist die katastralische Flurkarte
Zur Inverfügung freigegeben
Urbauungsamt

Westerbürg den 17.12.83
Katasteramt

Für die städtebauliche Planung
Kreisverwaltung
des Westerwaldkreises
in Montabaur

Montabaur, den 24.2.84 LA
29.5.84 LA
30.10.84 LA
7.2.85 LA
2.5.85 LA

Für die Grünordnungsplanung
Ing.-Büro Heussel
Landschafts- u. Gartenarchitekten
Blumenstraße 26 - Tel. 03621/150881
5420 Lahnstein



Rechtsgrundlagen: Bundesbaugesetz, BauNutzungsverordnung, Planzeichenverordnung, Landespflegegesetz, Bundesvermessungsgesetz u. Landesbauordnung in der jeweiligen Fassung

Aufstellungsbescheid gemäß § 2 (1) BBauG am 4.7.1983
Bescheid zur Offertage gemäß § 2 a (6) BBauG am 13.10.1984
Offertage gemäß § 2 a (6) BBauG vom 13.3.1985 bis 15.4.1985 nach Bekanntmachung am 1.3.1985
Setzungsbescheid gemäß § 10 BBauG am 22.4.1985

Vergrößerung im Maßstab 1:10000 aus der Top Karte 1:25000 Blatt Nr.: 5313 SO
Mit Genehmigung des Landesvermessungsamtes Rheinland-Pfalz vom 8.2.1974
Az. 4062/67/74 vervielfältigt durch Verbandsgemeinde Bad Marienberg

Genehmigungsvormerk: Die Genehmigung ist am 5.7.1985 gem. § 12 BBauG bekanntgemacht worden.

genehmigt
gehört zum Bescheid
23.04.1985 Az. 610-13

Verbandsgemeinschaft Bad Marienberg
Verbandsgemeinschaft
im Auftrag
(Unterschrift)
(Ort) Bauamt

Verbandsgemeinschaft Bad Marienberg
Verbandsgemeinschaft
im Auftrag
(Unterschrift)
(Ort) Bauamt