



Zeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Bestandsangaben <small>(Die Nr. die Verortung des Bestandes verzeichnen. Signale entsprechen immer nach Maßstab der Landesvermessung für Flächen- u. Höhenmaß)</small> Vorhandene Gebäude Freistehende Mauer Gemarkungsgrenze Straßengrenzungslinie Abgrenzung sonstiger Verkehrslinien Boulev Boungrenze Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Gewünschte Grenzziehung (unverbindlich) Flurstücknummer Nutzungsgrenze Topograph. Umrisslinie	Begrenzungslinien Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Kleinsiedlungsgebiete Straßengrenzungslinie Abgrenzung sonstiger Verkehrslinien Boulev Boungrenze Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Gewünschte Grenzziehung (unverbindlich) ZU BELASTENDE FLÄCHE	Art der baulichen Nutzung WA Wohnbauflächen (W) WS = Kleinsiedlungsgebiete WR = Reine Wohngebiete WA = Allgemeine Wohngebiete MI Gemischte Bauflächen (M) MD = Dorfgebiete MI = Mischgebiete MK = Kerngebiete Gewerbliche Bauflächen (G) GE = Gewerbegebiete GI = Industriegebiete Sonderbauflächen (S) SW = Wochenendausgehende SO = Sondergebiete <small>(Übersetzung nach Flächennutzungsplan mit Buchstaben - z. B. WA - entspricht)</small>	Maß der baulichen Nutzung II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze Zahl der Vollgeschosse zwingend GRZ 04 Grundflächenzahl GFZ 08 Geschossflächenzahl Baumessenzahl Sonstige Festsetzungen Dachformen FD = Flachdach SD = Satteldach WD = Walmdach Gebäudestellung
Bauweise Offene Bauweise Nur Einzelhäuser zulässig Einzel- u. Doppelhäuser zulässig Nur Hausgruppen zulässig Geschlossene Bauweise Baugrundstücke für den Gemeinbedarf Flächen für die Landwirtschaft Flächen für die Forstwirtschaft Flächen für Land- oder Forstwirtschaft	Erschließung Verkehrsflächen Öffentliche Wegflächen Private Wegflächen Öffentliche Parkflächen Stellplätze Gemeinschaftsstellplätze Gemeinschaftsgaragen Garagen Öffentliche Grünflächen Grüngestaltung Bepflanzung Freireiung mit Schutzstreifen Uniformstation	Textfestsetzungen 1) = JUGENDHEIM 2) = SPIELPLATZ 3) = SICHTDREIECK (MAX. 0,80m BEMESSHÖHE SOWIE BEI MAßSTAB UND LAGEWÄNDEN) 4) ABSTAND GARAG - OFFENTL. VERKEHRSFLÄCHE MIN. 5,00m BEI MAX. NIEDRIGUNG DER ZUFABRT VON 4% 5) DACHNEIGUNG MIN. 15% BEI GARAGEN U. NIEBENGEEN. SIND FLACHDÄCHER ZUL. 6) ZUL. WOHNHEITEN JE GEBÄUDE IM WA-GEBIET: ZWEI	

Rechtsgrundlagen:

- Bundesbaugesetz
- Baunutzungsverordnung
- Planzeichenverordnung
- Landesbauordnung
- Immissionsschutzgesetz

in der jeweils geltenden Fassung

Der **Städtel** Gemeinderat hat am **22.4.1974** (gemäß § 211) BBAU die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Beschluss wurde am **28.02.77** ortsüblich bekanntgemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde am **14.3.77** beschlossen, nachdem die Träger öffentlicher Belange gemäß § 215 BBAU sowie die Bürger gemäß § 2a Abs. 2-5 BBAU an der Bauleitplanung beteiligt worden sind.

Der **Städtel** Gemeinderat hat am **7.7.81** den Bebauungsplan aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 12.12.1973 und des § 10 BBAU - einschließlich der angelegten Änderungen - als Satzungsbeschluss beschlossen.

Der Bebauungsplanentwurf mit Textfestsetzung und Begründung hat nach § 2a (6) BBAU in der Zeit vom **27.1.1978** bis einschließlich **27.2.1978** zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am **14.1.1978** ortsüblich bekanntgemacht mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen ist nach § 11 BBAU am **14.9.81** von der **Kreisverwaltung** (Az. 640-13) genehmigt worden. Die Genehmigung ist am **28.3.1981** gemäß § 12 BBAU ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Für die städtebauliche Planung

Kreisverwaltung des Westerwaldkreises in Montabaur
 Kreisplanungsstelle
 Montabaur, den **10.1.1981**
H. Schilling
 Geändert:
 Montabaur, den **4. März 1981**
H. Schilling
 Montabaur, den **7.4.1981**

Der dargestellte Flurstücksbestand stimmt hinsichtlich seiner Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskartei überein.
 Zur Vervielfältigung freigegeben.
 Unbeglaubigt.
 Westerbeurg, den **29.01.1981**

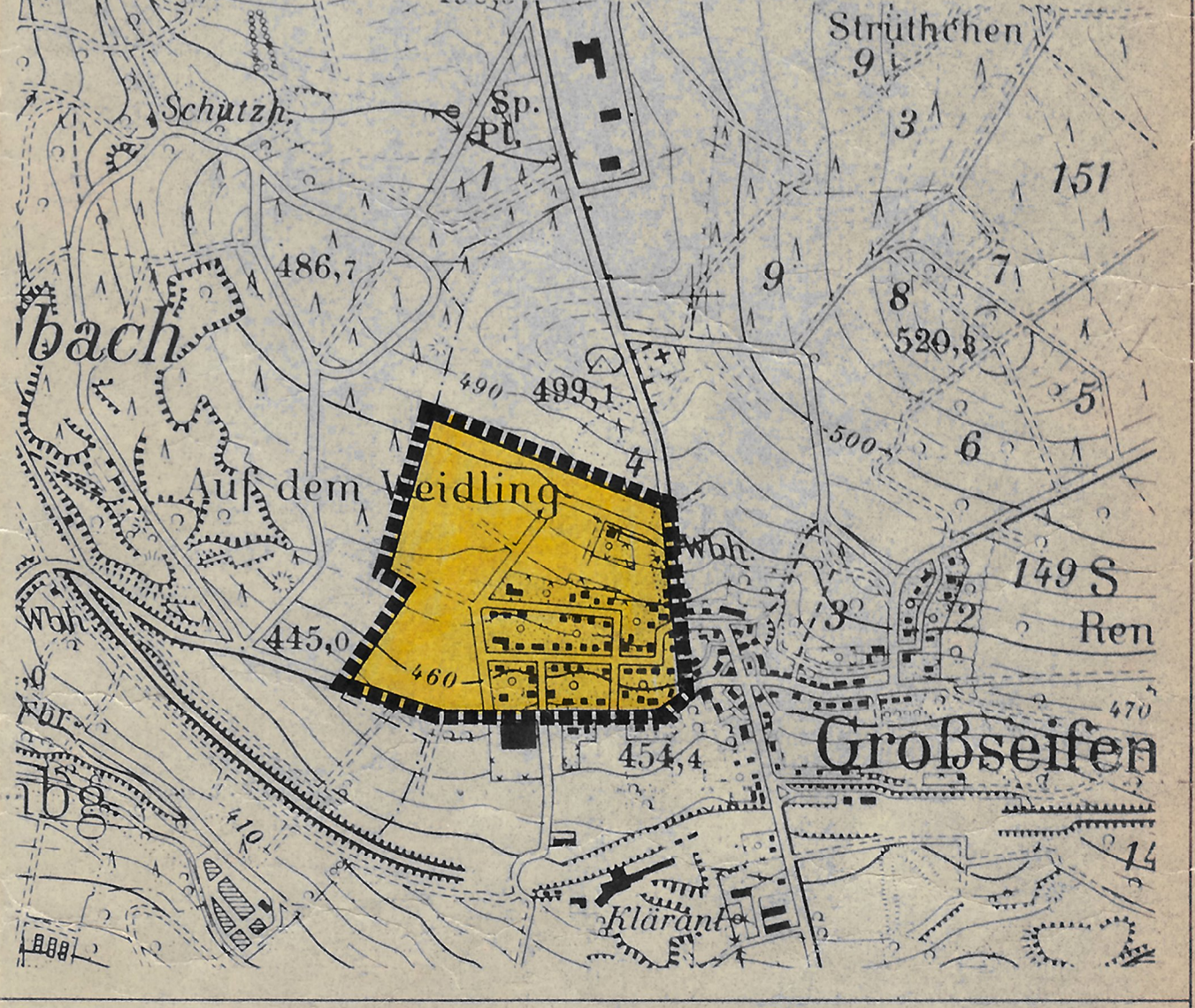
 Katasteramt

Gebühren: 278 DM 80 Pf - Titel 23301

Bauleitplanung genehmigt:
 der Gemeinde **Großseifen**
BEBAUUNGSPLAN
 „IN DER BITZ“

gehört zum Bescheid Az. 19/81

Gemarkung: Großseifen
 Maßstab: 1:1000
 Raka Nr.:
 Flur: 1,2 u. 6
 Verkleinerung: Flur 6
 Vergrößerung:



Vergrößerung im Maßstab 1:10000 aus der Top-Karte 1:25000
 Blatt Nr.: 5313 S0
 Mit Genehmigung des Landesvermessungsamtes Rheinland-Pfalz vom 08.02.1974
 Az. 4062/67/74 vervielfältigt durch Verbandsgemeinde Bad Marienberg