

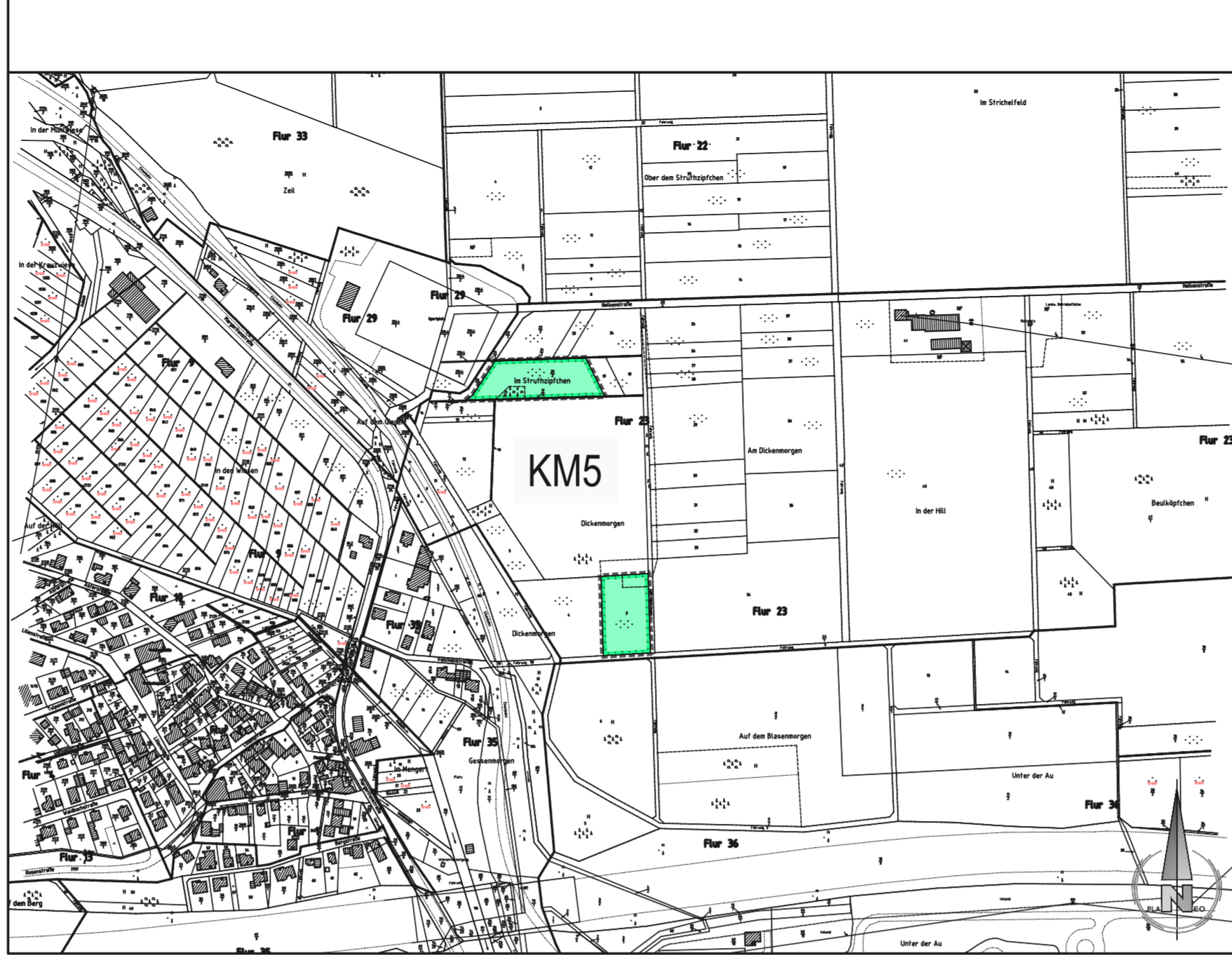
Externe Kompensationsmaßnahmen KM3 und KM4 M. 1 : 5.000

KM4 Gemarkung Horresen, Flur 6, Flurstücke 664/1 bis 669/1, 664/2 bis 669/2, 699 und 700 (insges. ca. 5.550 m²)
 KM3 Gemarkung Horresen, Flur 5, Flurstücke 536, 535/1, 525/2, 526/2, 527/2, 528/4, 530/7, 531/5, 532/7, 531/4, 532/6, 555/2, 556/2, 557/2 und 558/2 (insges. ca. 6.250 m²)



Externe Kompensationsmaßnahmen KM5 M. 1 : 5.000

KM5 Gemarkung Eschelbach, Flur 3, Flurstücke 20/2 (ca. 3.870 m²) und Flurstück 3 (ca. 3.375 m²)



ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 bis 11 BauNVO

- WA** Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
 - MI** Mischgebiet § 6 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- GRZ 0,3** Grundflächenzahl GRZ
 - GFZ 0,6** Geschosflächenzahl GFZ
 - II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - FH** Firsthöhe als Höchstgrenze

- Bauweise, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO
- o** offene Bauweise
 - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze

- Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
- Straßenverkehrsfläche
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfall- und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen § 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauGB

- Flächen für Versorgungsanlagen
 - Zweckbestimmung: Elektrizität
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen § 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB
- oberirdisch
 - unterirdisch
 - Elektrizität **E**
 - Abwasser **A**

Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

- Öffentliche Grünflächen

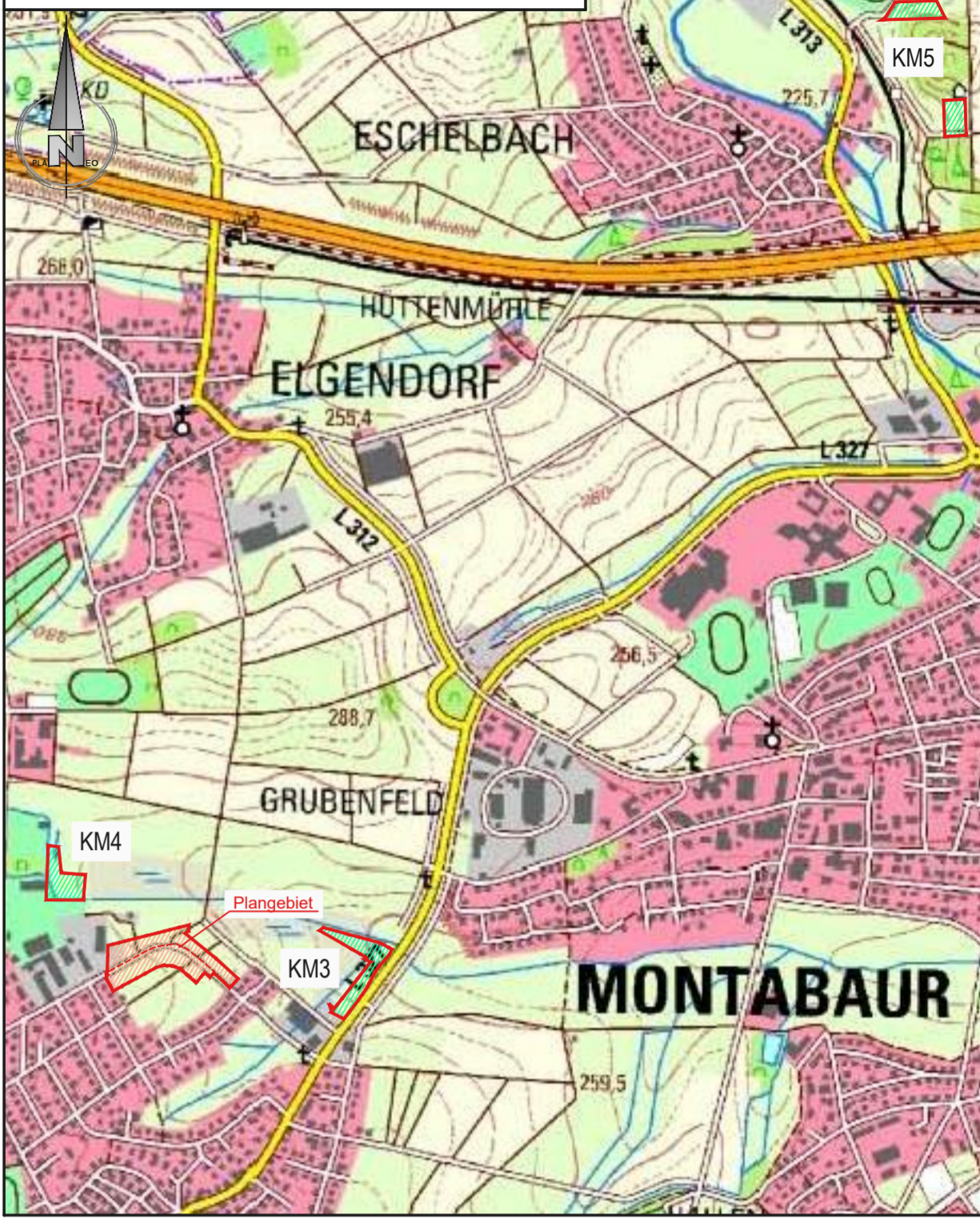
- Planungen, Nutzungsregelungen und Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) und (6) BauGB - Laubbäume (Hochstämme)

- Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB Zweckbestimmung: Garagen **Ga**
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB

- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind § 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB
- Aufschüttung
- Abgrabung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO

- Sonstige Darstellungen
- empfohlene Grundstücksgrenze
 - Geltungsbereich des Bebauungsplanbereiches nach § 13a BauGB
 - Firstrichtung der Hauptgebäude
 - Landespflegerische Schutz- und Kompensationsmaßnahmen (siehe Textteil FBN)

Lage der externe Kompensationsmaßnahmen KM3, KM 4 und KM 5 M. 1 : 12.500



MI 2	
GRZ 0,4	GFZ 0,8
II	o
Dachneigung 0° - 45°	
FH 10,50 m	

WA 2	
GRZ 0,3	GFZ 0,6
II	o
Dachneigung 0° - 45°	
FH 10,50 m	

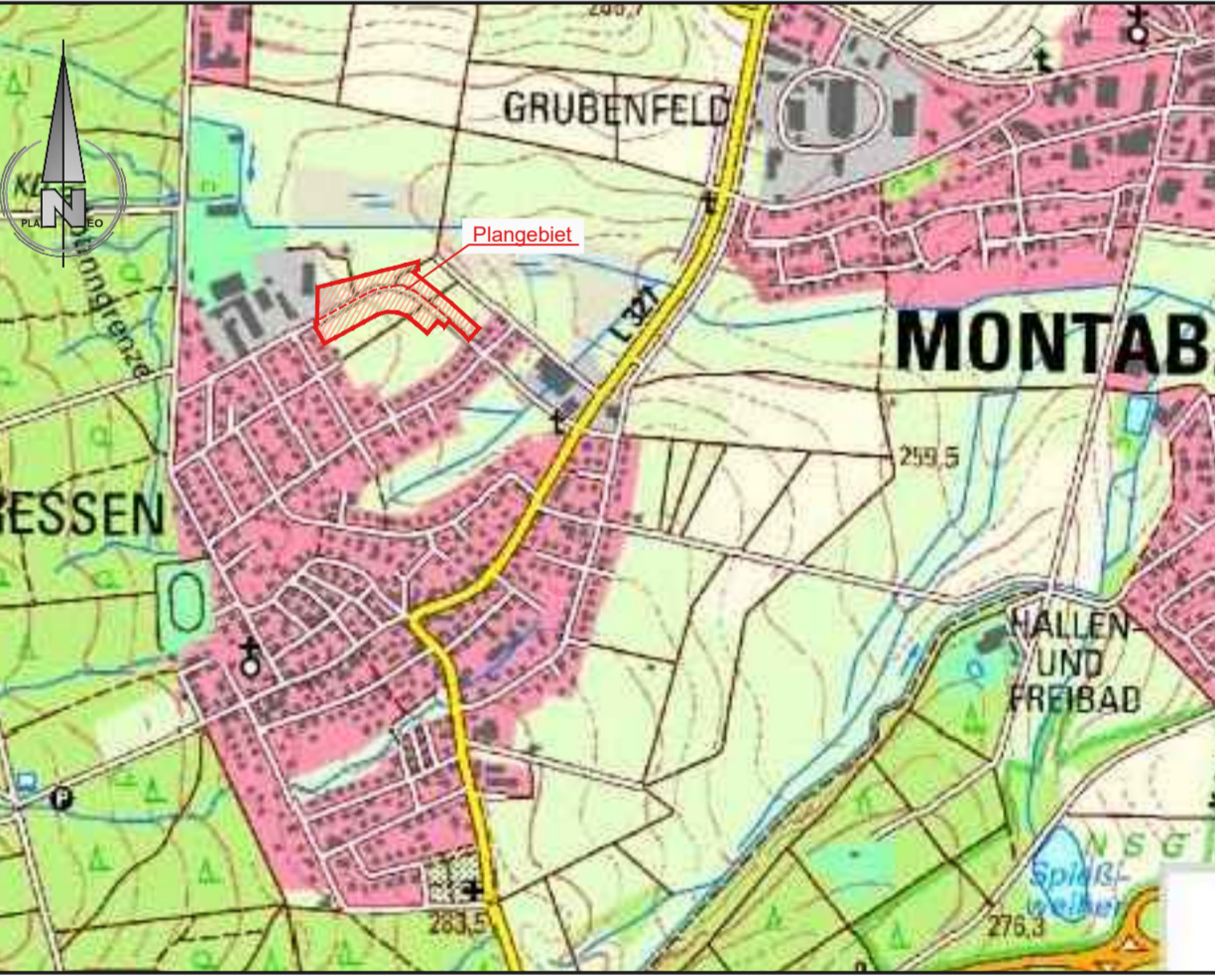
MI 1	
GRZ 0,4	GFZ 0,8
II	o
Dachneigung 0° - 45°	
FH 9,50 m	

WA 1	
GRZ 0,3	GFZ 0,6
II	o
Dachneigung 0° - 45°	
FH 9,50 m	



Archäologische Funde
 Etwa zutage kommende archäologische Funde (wie Mauern, Erdverfärbungen, Knochen- und Skeletteile, Gefäße oder Scherben, Münzen und Eisgegenstände usw.) unterliegen gem. §§ 16 - 21 Denkmalschutz- und -pflegegesetz Rheinland-Pfalz der Meldepflicht an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1, in Koblenz.

Übersichtskarte M. 1 : 12.500
 Auszug aus der Topographischen Karte 1 : 25.000 - LANIS-RLP



Stadt Montabaur
 Verbandsgemeinde Montabaur

Planeo Ingenieure
 Gesellschaft für technische Infrastrukturplanung mbH
 57627 Hachenburg/Ww Bachweg 5 www.planeo-ingenieure.de
 Telefon 02662/94736-00 Fax 02662/94736-29 E-Mail info@planeo-ingenieure.de

1. Änderung BEBAUUNGSPLAN "Meisenstraße - Erweiterung" Stadtteil Horresen

Hachenburg, 20. Dezember 2016
 zuletzt geändert: 03. Mai 2018
 Für die Planung: [Signature]

Montabaur,
 Für die Stadt: [Signature]

Anlage Blatt Nr. Projekt-Nr. 0157_BP bearbeitet K. Eileneuer gezeichnet K. Eileneuer/L. Schütz Maßstab 1 : 1000