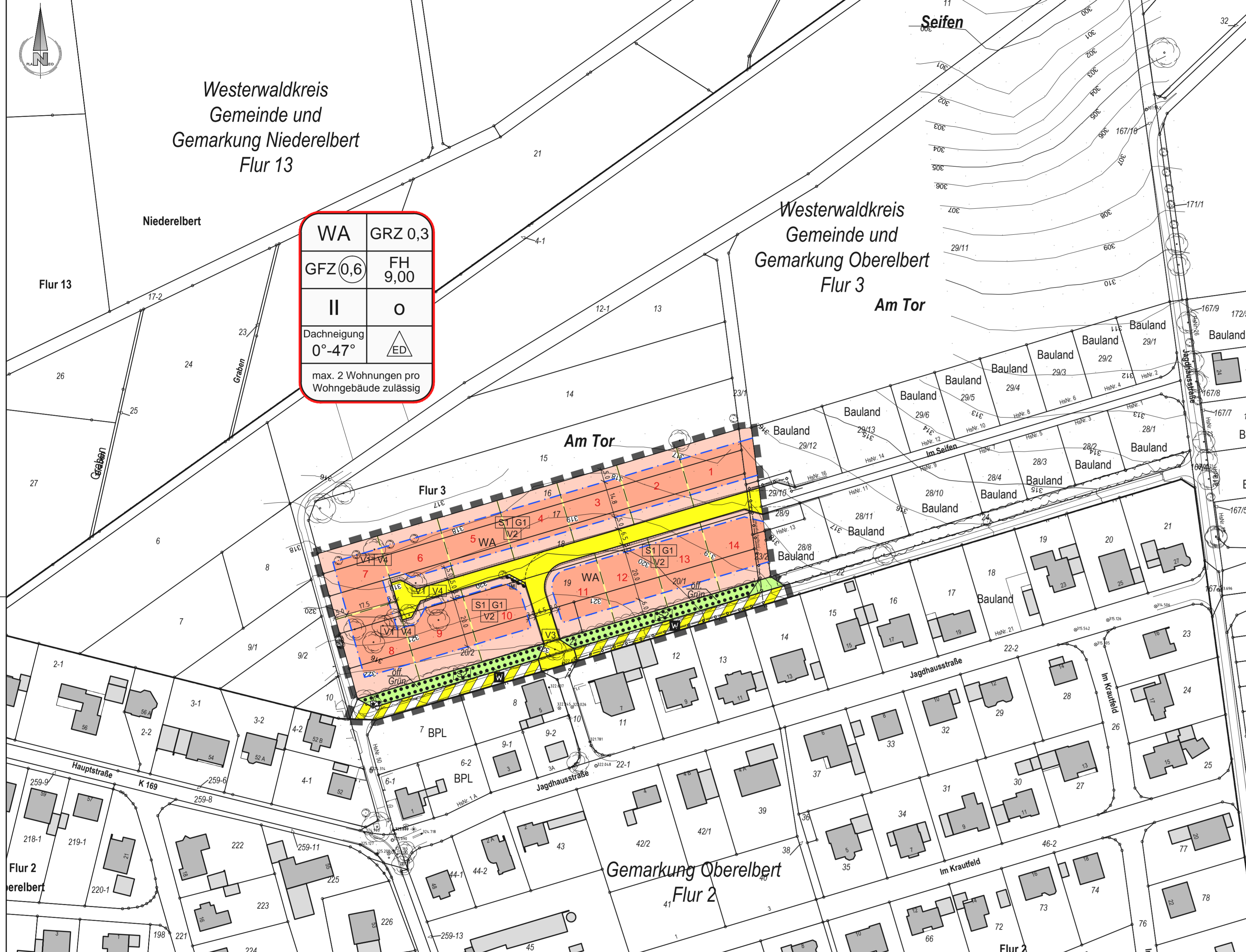


# BEBAUUNGSPLAN "Am Tor II", Ortsgemeinde Oberelbert

M. 1 : 1.000

**Archäologische Funde**  
Etwa zutage kommende archäologische Funde (wie Mauern, Erdverfärbungen, Knochen- und Skeletteile, Gefäße oder Scherben, Münzen und Eisengegenstände 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.



WA	GRZ 0,3
GFZ 0,6	FH 9,00
II	O
Dachneigung 0°-47°	ED
max. 2 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig	

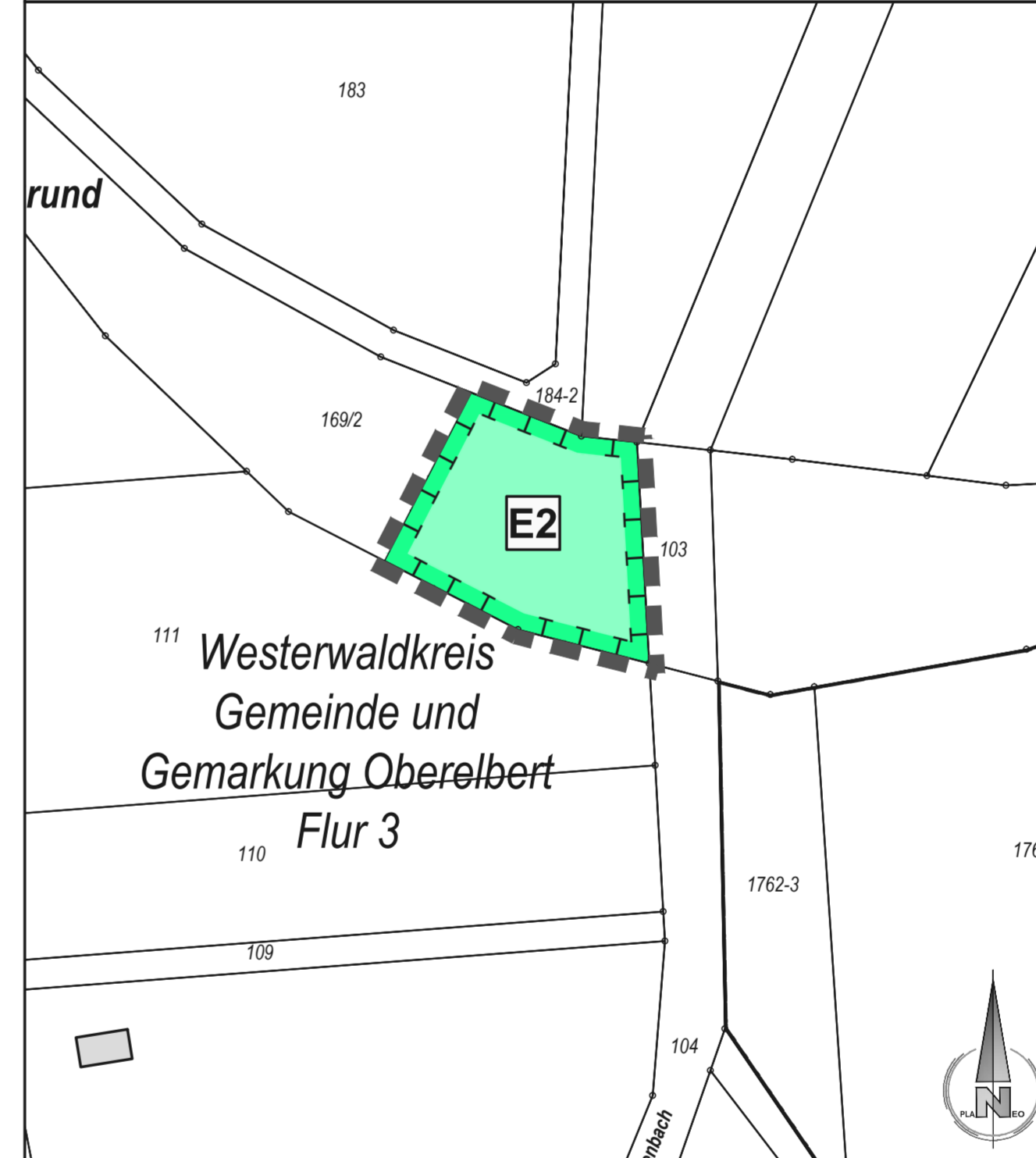
## Ersatzmaßnahme E1

M. 1 : 2.000



## Ersatzmaßnahme E2

M. 1 : 1.000



### ZEICHENERKLÄRUNG

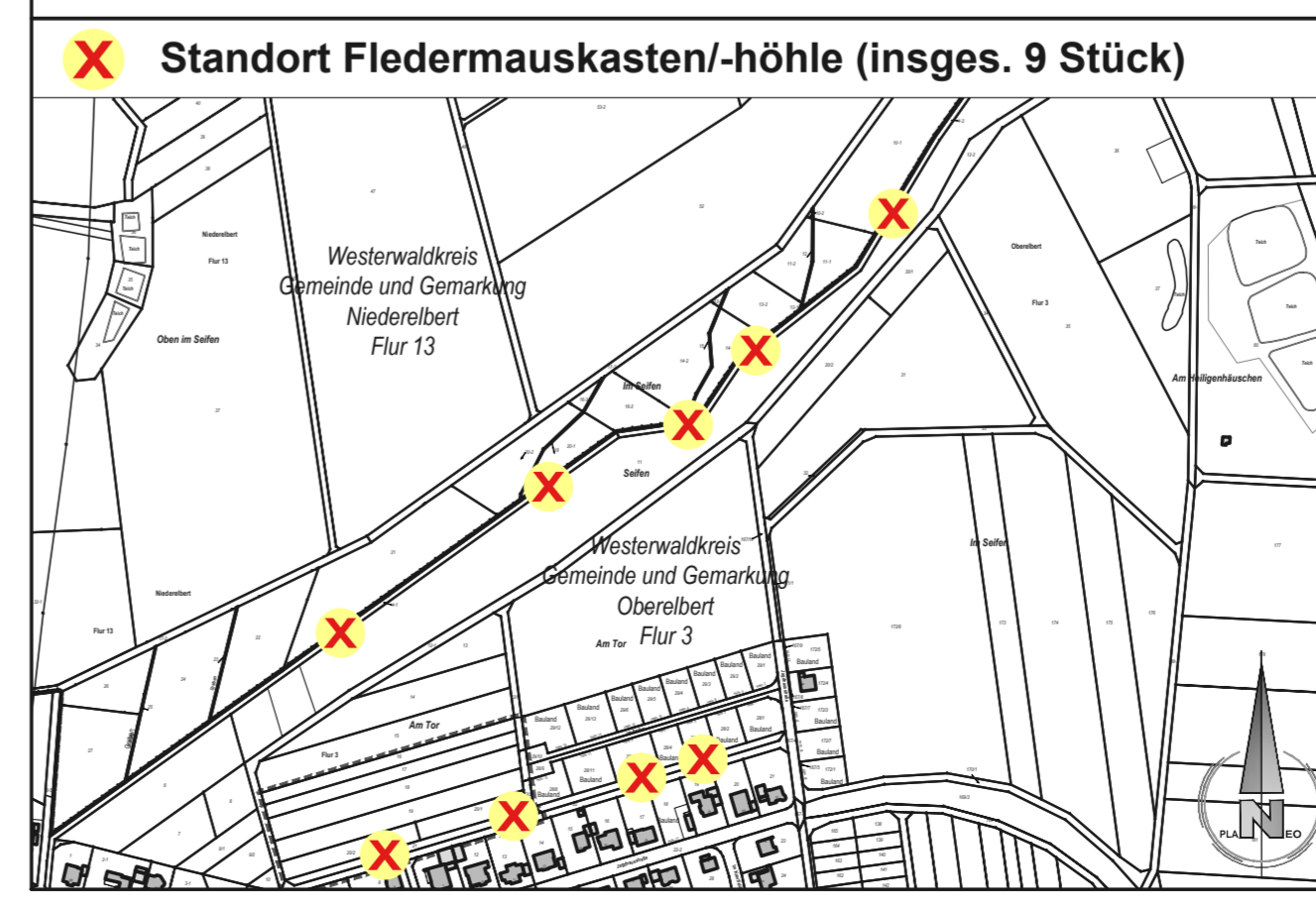
- Art der baulichen Nutzung**  
§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 bis 11 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
  - GRZ 0,3 Grundflächenzahl GRZ
  - GFZ 0,6 Geschosflächenzahl GFZ
  - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
  - FH Firsthöhe als Höchstgrenze
  - Bauweise, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO
  - O offene Bauweise
  - ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - Baugrenze

- Verkehrsflächen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
- Straßenverkehrsfläche
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Zweckbestimmung: W Wirtschaftsweg
  - M Abstellplatz für Müllbehälter
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**  
§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB
- unterirdisch
  - Telekommunikation T
- 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**
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) und (6) BauGB
  - Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Sonstige Planzeichen**
- 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
  - Sonstige Darstellungen
  - empfohlene Grundstücksgrenze
  - Landespflegerische Schutz-, Gestaltungs- und Vermeidungsmaßnahmen (siehe Textteil LPB)

### Ausgleichsmaßnahme A1 bgA CEF

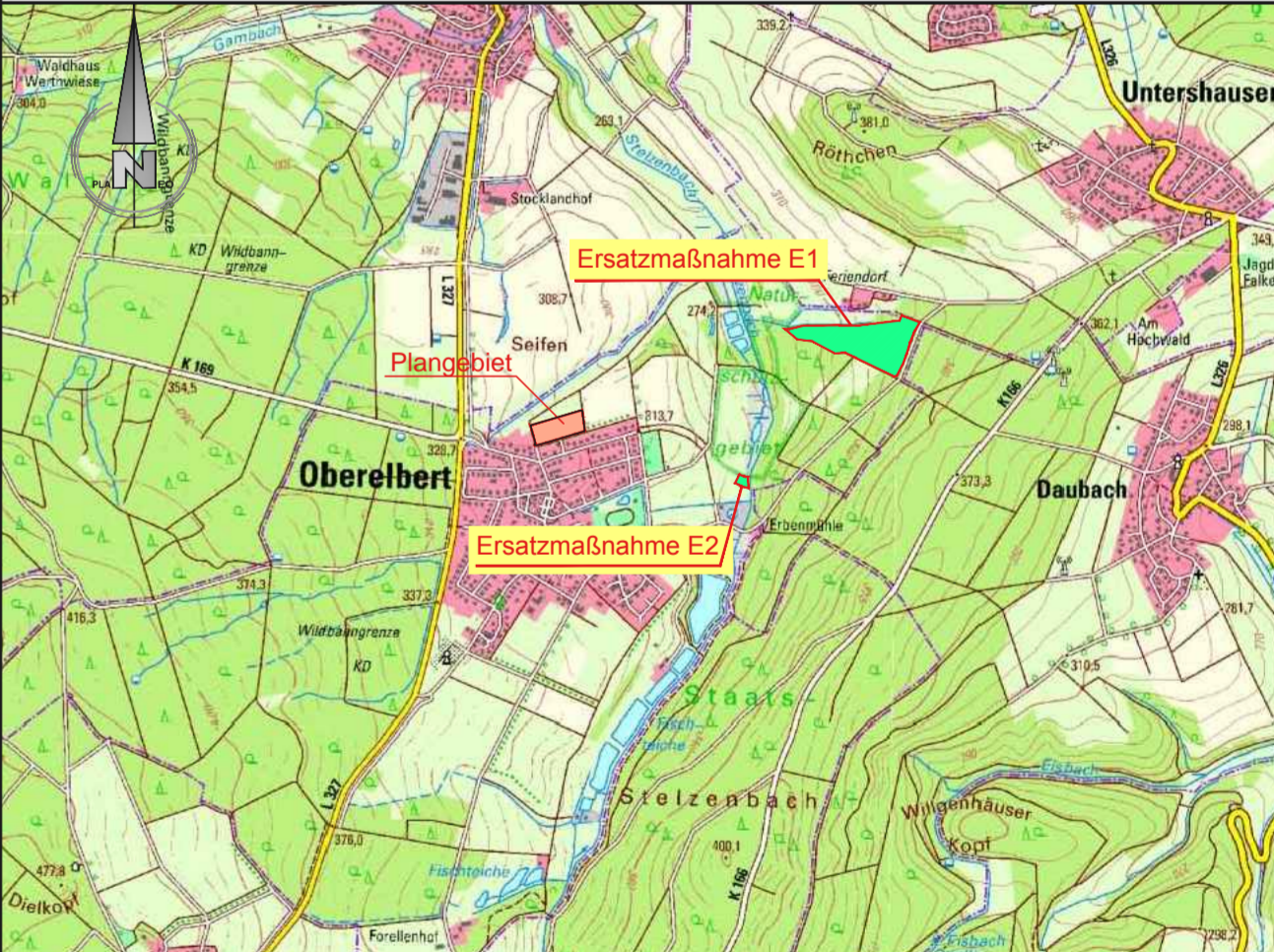
M. 1 : 5.000



### Schlussfassung zum Satzungsbeschluss vom 11.12.2014

08.12.2014	Übernahme der Maßnahme A1 bgA und Zus. der Planunterlagen für die Schlussfassung	K.Eiteneuer
13.10.2014	Wendehammer nach Westen verschoben; Zusammenst. Planunterlagen für Offenlage	K.Eiteneuer
29.09.2014	Einfügen Landespl. Maßnahmen; Zusammenst. Planunterlagen für Offenlage	K.Eiteneuer
29.04.2014	Änd. aus div. Bespr. eingearbeitet; Zusammenst. Planunterlagen für Aufstellungsbeschluss	K.Eiteneuer
20.03.2014	Vorentwurf aus Variante 2 weitergeführt	K.Eiteneuer
21.01.2014	Vorentwurf Variante 1 und 2 erstellt	K.Eiteneuer
Datum	Art der Änderung	Zeichen

### Übersichtskarte M. 1 : 25.000



### Ortsgemeinde Oberelbert

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

## BEBAUUNGSPLAN "Am Tor II"

Anlage Blatt Nr. Projekt-Nr. 0184\_BP\_OFF bearbeitet K. Eiteneuer gezeichnet K. Eiteneuer Maßstab 1 : 1.000

Hachenburg, 21. Januar 2014  
zuletzt geändert: 08. Dezember 2014  
Für die Planung:

Oberelbert,  
Für die Ortsgemeinde: