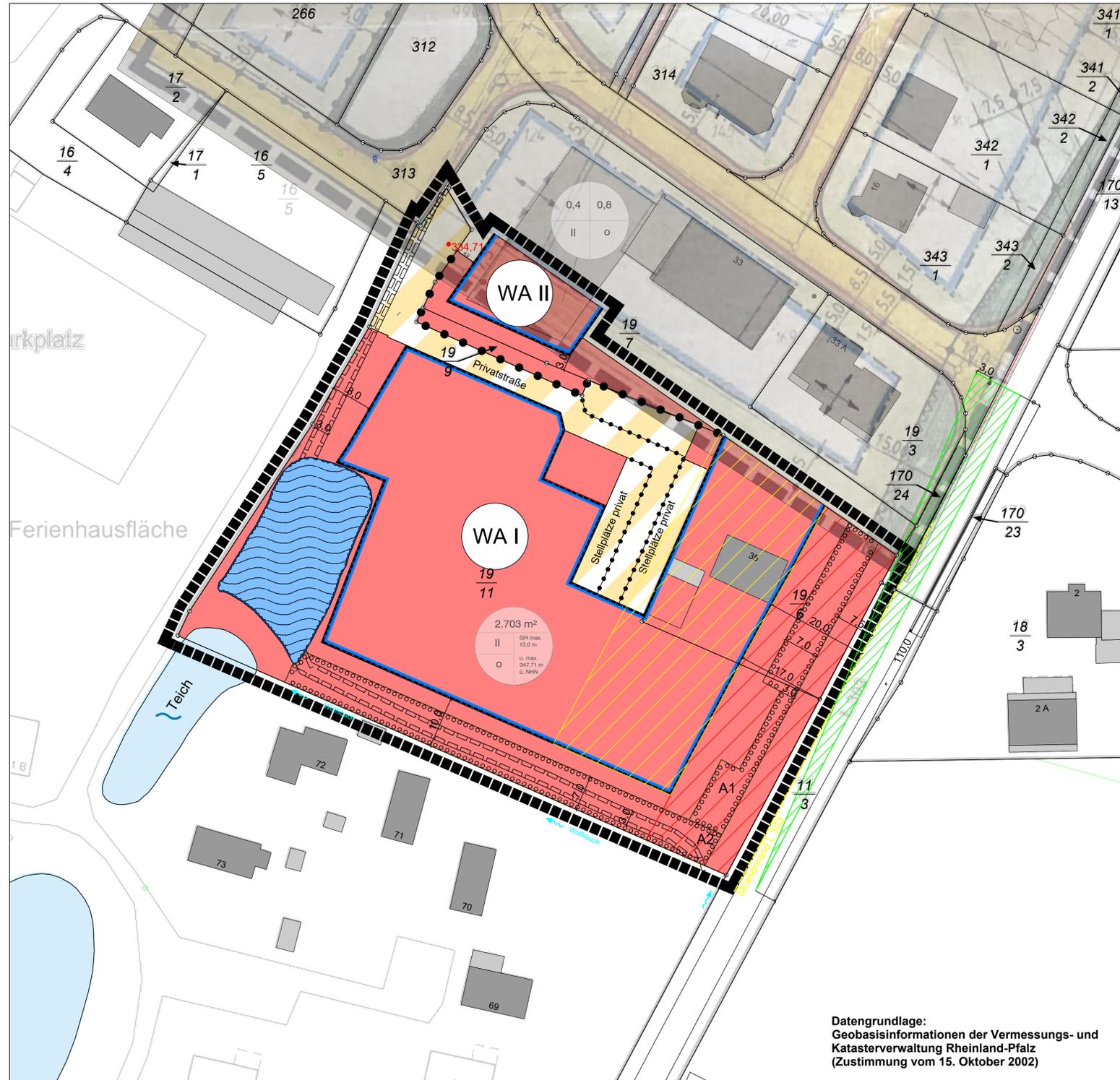


# 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Heidegarten" Ortsgemeinde Helferskirchen



**Datengrundlage:**  
Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)

## Legende

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO)

**WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Privatstraße"

Private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "private Stellplätze"

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4 BauGB)

Wasserflächen

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (Wolsbach) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

## Nutzungsschablone

WA II (gem. Stammbebauungsplan):



## nachrichtliche Darstellungen

Schutzbereich Wolsbach, Verbot von Wohn- und Schlafräumen im EG

20 m-Anbauverbotszone L 303 \*s. Hinweise Textliche Festsetzungen

Sichtdreieck Ausfahrt Straße "Am Wolsbach" Schenkellänge 110 m

Bereich für Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche \* s. Textliche Festsetzungen 1.7

Referenzhöhe Bezugspunkt in m ü. NHN



Luftbild (Quelle: L VermGeo Rheinland-Pfalz)



Lageübersicht (Quelle: L VermGeo Rheinland-Pfalz)

**PLANUNGSBÜRO DITTRICH**  
 Bahnhofstraße 1  
 53577 Neustadt/Wied  
 Telefon: 02683/9850-0  
 Telefax: 02683/9850-99  
 www.pd-dittrich.de  
 info@pd-dittrich

Projekt	3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Heidegarten"	Nr.:	216/21
Ortsgemeinde	Ortsgemeinde Helferskirchen Verbandsgemeinde Wirges Bahnhofstraße 10 56422 Wirges	Plan - Nr.:	1
Planungsphase	Offenlage gemäß § 13 a i.V.m. § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB	Index:	...
Planinhalt	Planurkunde	Teil 02 der Satzung	Maßstab: 1:500
Blattgröße: DIN A1	Bearbeitet:	Gezeichnet: Kroll	Datum: 09.04.2023

Ortsgemeinde Helferskirchen  
Verbandsgemeinde Wirges

**Aufstellung**  
am ..... aufgestellt gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss der Ortsgemeinde.  
  
(Ort, Datum, Ortsbürgermeister/in)

**frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**  
vom ..... bis ..... gem. § 13 a i.V.m. § 3 (1) BauGB frühzeitig öffentlich ausgelegt.  
  
(Ort, Datum, Ortsbürgermeister/in)

**frühzeitige Beteiligung der Behörden**  
frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 13 a i.V.m. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom .....  
  
(Ort, Datum, Ortsbürgermeister/in)

**Offenlage**  
vom ..... bis ..... gem. § 13 a i.V.m. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt.  
  
(Ort, Datum, Ortsbürgermeister/in)

**Beteiligung der Behörden**  
Beteiligung der Behörden gemäß § 13 a i.V.m. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom .....  
  
(Ort, Datum, Ortsbürgermeister/in)

**Satzungsbeschluss**  
am ..... gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.  
  
(Ort, Datum, Ortsbürgermeister/in)

**Ausfertigung**  
Die Bebauungsplanurkunde, bestehend aus dieser Planzeichnung, wird hiermit ausgefertigt. Eine Begründung ist als Anlage beigelegt.  
  
(Ort, Datum, Ortsbürgermeister/in)

**Bekanntmachung**  
am ..... gem. § 10 (3) BauGB durch ortsübliche Bekanntmachung in Kraft gesetzt.  
  
(Ort, Datum, Ortsbürgermeister/in)