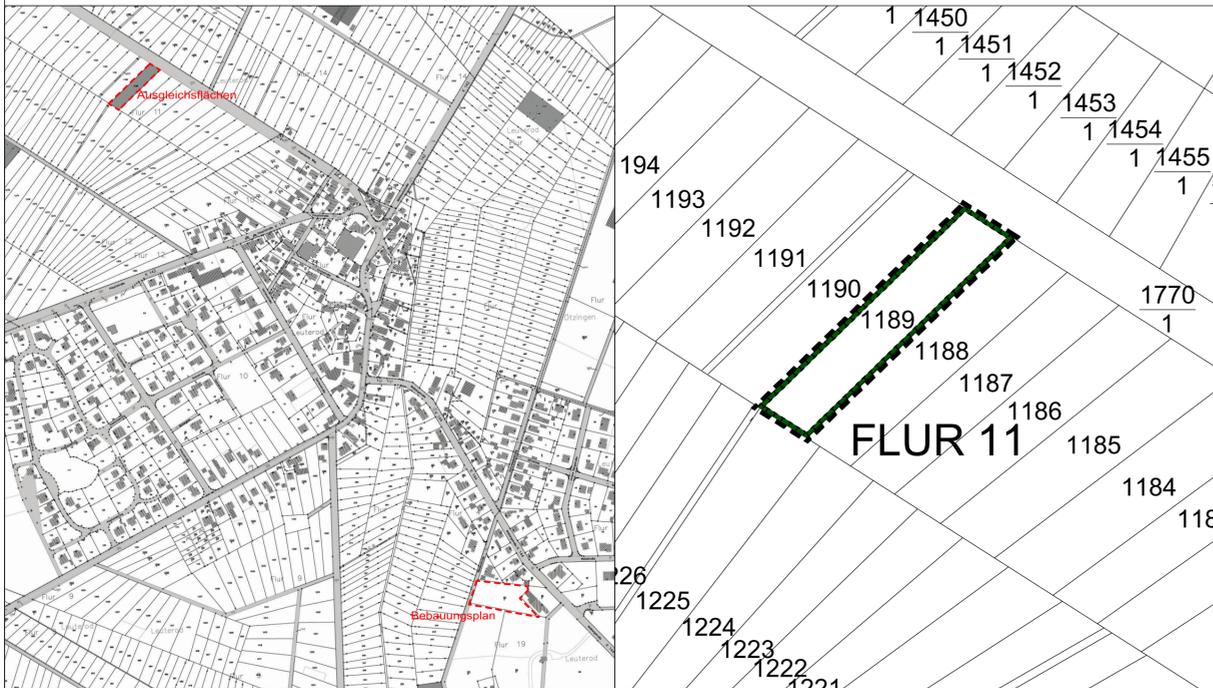


Lage im Raum

Maßstab 1:5000

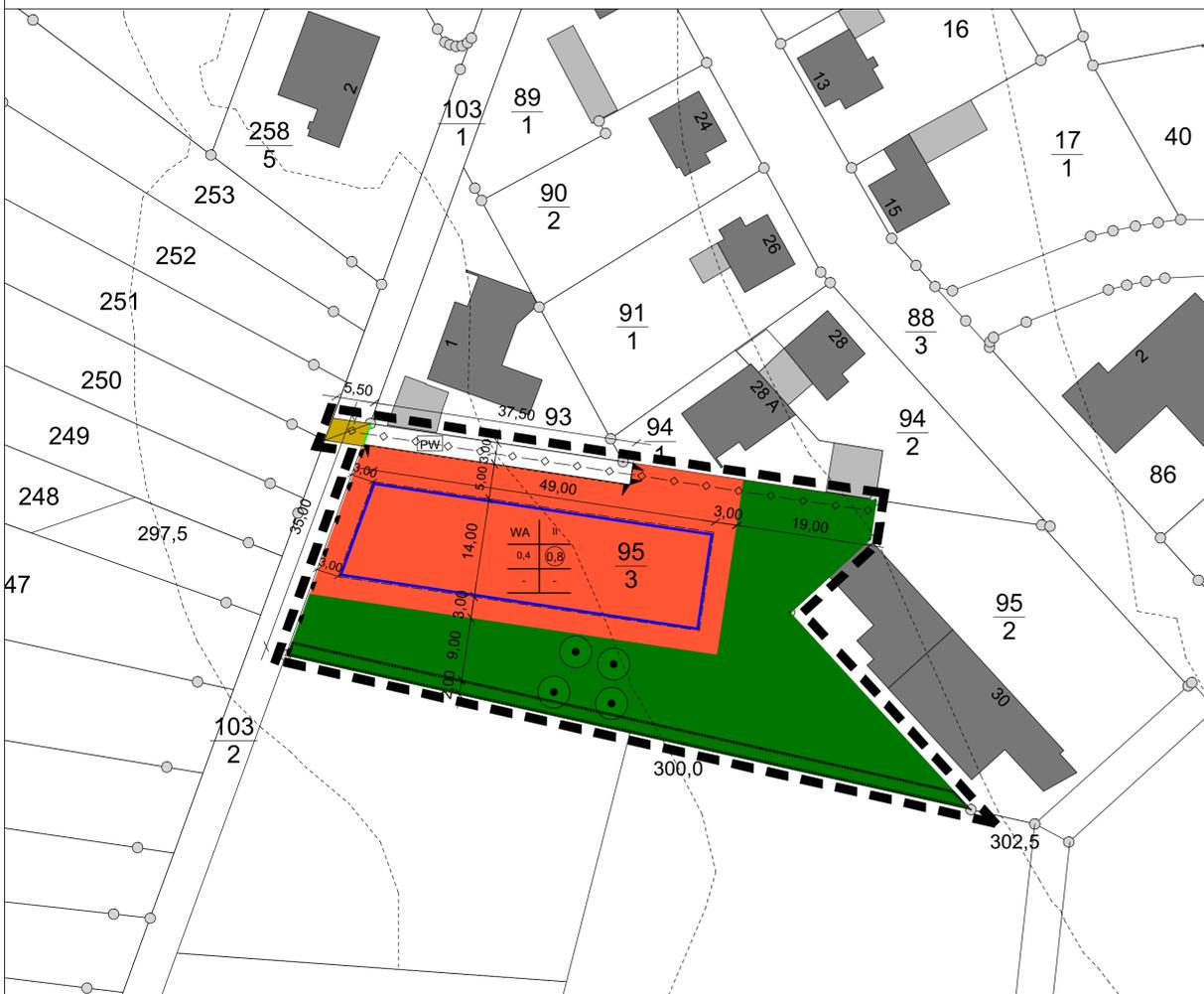
Geltungsbereich Ausgleichsflächen

Maßstab 1:1000



Geltungsbereich Bebauungsplan

Maßstab 1:500



PLANZEICHENERKLÄRUNG VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN WIESENSTRASSE

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN nach §12 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung (analog zu § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2. Maß der baulichen Nutzung (analog zu § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB)

0,8 Geschosflächenzahl als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,4 Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

II Zahl der Vollgeschosse al Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (analog zu § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB)

Baugrenze

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

Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

PW Verkehrsfläche Besondere Zweckbestimmung Privatweg (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie, Begrenzungs- und sonstiger Verkehrsflächen(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (analog zu § 9 Abs. 1 Nr.14 und Abs. 6 BauGB)

unterirdisch

6. Grünflächen (analog § 5 Abs. 2 Nr.4 und Abs. 4. § 9 Abs. 1 Nr.13 und Abs. 6 BauGB)

Private Grünflächen

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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr.20 und Abs. 6 BauGB)

Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

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

7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Wiesenstraße"

Flurstücksgrenzen

Umgebungsbebauung

Höhenlinien

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.September2004 (BGBl.IS2414), zuletzt geändert durch G zur Förd. des Klimaschutzes be der Entwicklung in den Städten und Gemeinden v. 22.7. 2011, BGBI. I S. 1509)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.Januar1990 (BGBl.I,S.132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Wohnbauland (WoBaulG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.April1993 (BGBl.IS.466)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes - Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.Dezember1990 (BGBl.IS.58)
4. Bauordnung für das Land Rheinland Pfalz - Landesbauordnung RLP (BauORLP) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.November 1998 letzte berücksichtigte Änderung: § 64, 66 und 87 geändert durch § 47 des Gesetzes vom 09.03.2011 (GVBl. S. 47)
5. Die Satzung beruht auf § 7 der Gemeindeordnung(GemO)für das Land Rheinland Pfalz in der Fassung vom 31. Januar 1994 letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert durch § 142 Abs. 3 des Gesetzes vom 20.10.2010 (GVBl. S. 319).



Verbandsgemeindeverwaltung Wirges



Ortsgemeinde Leuterod

Bebauungsplan Wiesenstrasse

Grundstück in der Verlängerung der Wiesenstrasse



Planung:



Am Stadtgraben 11
56626 Andernach
Tel: 02632 / 5059127
Fax: 02632 / 5059128
Mail: info@woaarchitects.de
Web: www.woaarchitects.de

Gemarkung: Leuterod

Flur: 19

FlurstücksNr.:95/3, in Teilbereichen 103/1 und 103/2

Maßstab 1:500