



Ein Flächenanteil von 6,780 qm der Parzelle 2/2 gilt als Ersatzfläche für den Eingriff in Natur und Landschaft durch Wohnbebauung.

Die Entsiegelung im Bereich des Ahornweges und die „öffentliche Grünfläche“ gelten als Ersatzfläche für den Eingriff in Natur und Landschaft durch Verkehrsflächen.

Eine Restfläche von 805 qm wird dem Öko-Konto gutgeschrieben.

WA	II
GRZ 0,4	GFZ 0,8
ED	SD/WD/PD
max. TH	max. FH
5,50 m	10,50 m
3 WE / Gebäude	

Legende

Art der baulichen Nutzung

- WA Allgemeine Wohngebiete
- SO Sondergebiete/Zweckbestimmung
- Kindergarten

Maß der baulichen Nutzung

- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse
- max. TH maximale Traufhöhe über Gelände
- max. FH maximale Firsthöhe über Gelände
- max. WE/Gebäude Zahl der maximalen Wohneinheiten pro Gebäude

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- SD/WD/PD Satteldach/Walmdach/Pultdach
- 25° - 45° Dachneigung
- Baugrenze

Verkehrsflächen

- Verkehrsberuhigter Bereich

Grünflächen

- private Grünflächen
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Bäume/Erhaltung
- Bäume/Anpflanzung
- Sträucher/Erhaltung
- Sträucher/Anpflanzung

Sonstige Planzeichen

- 20 kV-Freileitung oberirdisch
- Schutzstreifen 7,50 m
- Grundstücksgrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Ermächtigungsgrundlage

- § 1, 2, 3, 4, 8, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1993 (BGBl. I S. 2378, 2407)
- Bauutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. III S. 213-1-2)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (PlanV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- § 86 (6) der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBAuO) vom 08.03.1995 (GVBl. S. 19)
- Landesgesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (LPNG) vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153)

Aufstellungsbeschluss

Der Bebauungsplan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Gemeinde Ötzingen vom 07.05.1998 aufgestellt und am 07.05.1998 Ortsbürgermeister bekannt gemacht worden. Ötzingen, den 07. MAI 1998

Vorgezogene Bürgerbeteiligung

Auf die öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung ist am 07.05.1998 durch öffentliche Bekanntmachung hingewiesen worden. Die entsprechenden Anhörungen sind durch Auslegung der Planentwürfe in der Zeit vom 07.05.1998 bis 13.05.1998 erfolgt. Ötzingen, den 07. MAI 1998

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Träger öffentlicher Belange sind in der Zeit vom 07.05.1998 bis 07.05.1998 gem. § 4 (1) BauGB beteiligt worden. Ötzingen, den 07. MAI 1998

Öffentliche Auslegung

Dieser Bebauungsplan hat gem. § 3 (2) BauGB einschließlich Beteiligung in der Zeit vom 07.05.1998 bis einschließlich 07.05.1998 zu jedermanns Einsicht ausgelegt. Die Auslegung wurde am 07.05.1998 Ortsbürgermeister bekannt gemacht. Ötzingen, den 07. MAI 1998

Anzeige des Bebauungsplanes

Mit Bescheid vom 07.05.1998 wurde festgestellt, daß Rechtsvorschriften i.S. des § 1 BauGB bzw. § 86 (6) LBAuO nicht verletzt wurden. Kreisverwaltung Montabaur, Montabaur, den 07. MAI 1998

Satzungsbeschluss

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 2 (1) BauGB vom Rat der Gemeinde Ötzingen am 07.05.1998 beschlossen worden. Ötzingen, den 07. MAI 1998

Ausfertigung

Der Bebauungsplan, bestehend aus dieser Planzeichnung, stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt. Sie tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft. Ötzingen, den 07. MAI 1998

Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Dieser Bebauungsplan tritt in Kraft mit dem Inkrafttreten des Satzungsbeschlusses am 07.05.1998 gem. § 0 BauGB mit dem Hinweis auf die Einreichung des Bebauungsplanes zur Einsichtnahme Ortsbürgermeister bekannt gemacht worden. Ötzingen, den 07. MAI 1998

Aufgestellt

Der Bebauungsplan ist am 07.05.1998 aufgestellt worden. Kreisverwaltung Montabaur, Montabaur, den 07. MAI 1998

Beglaubigung

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung mit der Urschrift wird hiermit beglaubigt. Verbands-Gemeindeverwaltung Wirges, Wirges, den 07. MAI 1998

**Gemeinde Ötzingen
Verbandsgemeinde Wirges
Bebauungsplan**

"Weyling"



Alexander Brüll
Freier Landschaftsarchitekt BDLA/AKR
Eschelbacher Straße 33, 56410 Montabaur
Tel. 0 26 02/93 20 0, Fax. 0 26 02/93 20 20

Maßstab: 1 : 1.000
Datum: August 1998
Gez. / Gepr.: Ziegler / Roth

MANN S Ingenieure
Dr.-Ing. Klaus Manns + Partner
Verkehr - Stadt - Umwelt
Südstraße 14 - 56422 Wirges
Tel 0 26 02 / 93 63 - 0
Fax 0 26 02 / 93 63 30