



Legende

Art der baulichen Nutzung

- WA Allgemeine Wohngebiete
- SO Sondergebiete/Zweckbestimmung Kindergarten

Maß der baulichen Nutzung

- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschosflächenzahl
- 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

Ein Flächenanteil von 6.760 qm der Parzelle 2/2 gilt als Ersatzfläche für den Eingriff in Natur und Landschaft durch Wohnbebauung.

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

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

WA	II
GRZ 0,4	GFZ 0,8
ED	SD/WD/PD
25 - 45°	
max. TH	max. FH
5,50 m	10,50 m
2 WE / Gebäude	

Ermächtigungsgrundlage
 §§ 1.2, 3.4, 8.9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) v. 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141), ber. BGBl. 1998 I, S. 1371
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) v. 23.01.1990 (BGBl. I, S. 213-1-2)
 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV) v. 18.12.1990 (BGBl. I, 1991 S. 58)
 § 50 (6) der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBO) v. 08.03.1995 (GVBl. S. 19)
 Landesgesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (LNPfG) v. 14.06.1994 (GVBl. S. 280)
 Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) v. 31.01.1994 (GVBl. S. 153)

Aufstellungsbeschluss
 Der Bebauungsplan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Gemeinde Ötzingen vom 15. Feb. 2001 aufgestellt und am 15. Feb. 2001 in Kraft getreten.
 Ötzingen, den 15. Feb. 2001
 (Siegel) Ortsbürgermeister

Satzungsbeschluss
 Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB vom Rat der Gemeinde Ötzingen am 15. Feb. 2001 beschlossen worden.
 Ötzingen, den 15. Feb. 2001
 (Siegel) Ortsbürgermeister

Ausfertigung der Bebauungsplanausfertigung
 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 ausgefertigt. Sie tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.
 Ötzingen, den 15. Feb. 2001
 (Siegel) Ortsbürgermeister

Vorgezogene Bürgerbeteiligung
 Auf die öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung ist am 15. Feb. 2001 eine öffentliche Bekanntmachung hingewiesen worden. Die entsprechenden Anhörungsunterlagen durch Auslegung der Planzeichnung an der Zeit vom 15. Feb. 2001 bis zum 15. Feb. 2001 in Ötzingen, den 15. Feb. 2001
 (Siegel) Ortsbürgermeister

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
 Die Träger öffentlicher Belange sind in der Zeit vom 15. Feb. 2001 bis zum 15. Feb. 2001 gemäß § 4 (1) BauGB beteiligt worden.
 Ötzingen, den 15. Feb. 2001
 (Siegel) Ortsbürgermeister

Öffentliche Auslegung
 Dieser Bebauungsplan hat gem. § 3 (2) BauGB ein schließliches Bestehen in der Zeit vom 15. Feb. 2001 bis zum 15. Feb. 2001 einschließlich jedermanns Einsicht ausgelegt. Die Auslegung wurde am 15. Feb. 2001 öffentlich bekannt gemacht.
 Ötzingen, den 15. Feb. 2001
 (Siegel) Ortsbürgermeister

Anzeige des Bebauungsplanes
 Mit Bescheid vom 15. Feb. 2001 wurde festgestellt, daß Rechtsvorschriften des § 11 (3) BauGB bzw. § 89 (6) BauGB verletzt wurden. Kreisverwaltung Montabaur
 Montabaur, den 15. Feb. 2001
 (Siegel)

Beglaubigung
 Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung mit der Urschrift wird hiermit beglaubigt.
 Verbandsgemeindeverwaltung Wirges
 Wirges, den 22. Feb. 2001
 (Siegel)

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15. Feb. 2001 in der Wochenzeitung Nr. 8 für die VG-Wirges bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan / Die Bebauungsplanänderung erlangt mit der Bekanntmachung Rechtskraft.
 Ortsbürgermeister

**Gemeinde Ötzingen
 Verbandsgemeinde Wirges**

**Bebauungsplan
 1. Änderung
 "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: Dezember 1998
 Gez./ Gepr.: Ziegler / Roth

MANNING 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