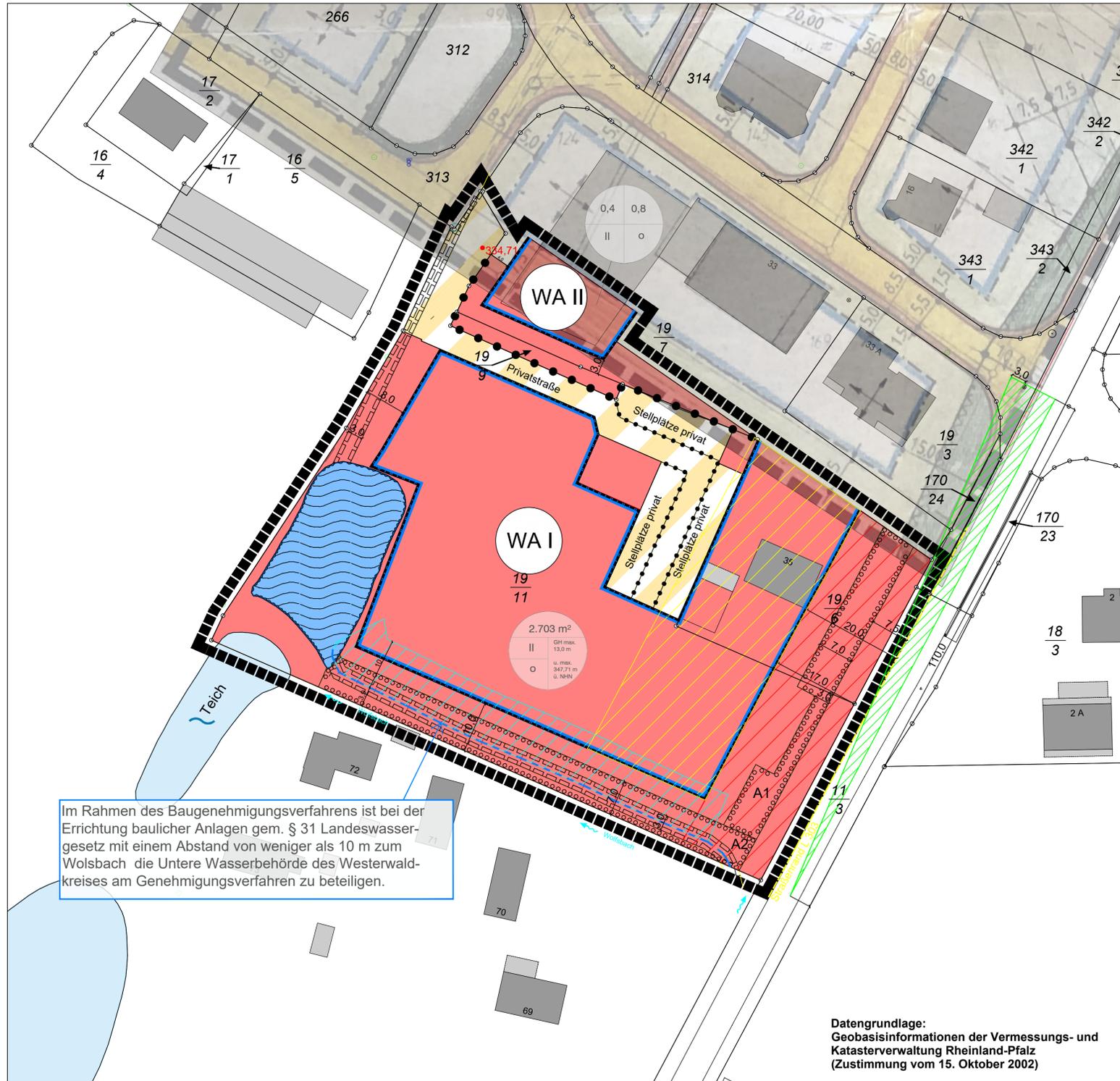


# 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Heidegarten" Ortsgemeinde Helferskirchen



Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist bei der Errichtung baulicher Anlagen gem. § 31 Landeswassergesetz mit einem Abstand von weniger als 10 m zum Wolsbach die Untere Wasserbehörde des Westerwaldkreises am Genehmigungsverfahren zu beteiligen.

**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. Stammbauungsplan):

GRZ GFZ  
max. Anzahl d.  
vorgeschriebene Bauweise

WA I:  
max. Größe der  
Grundfläche  
baulicher Anlagen  
max. Anzahl d.  
vorgeschriebene  
Bauweise  
in Metern und  
über  
Werte

nachrichtliche Darstellungen

Gewässermittellinie Wolsbach

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. NNH



Luftbild (Quelle: L VermGeo Rheinland-Pfalz)



Lageübersicht (Quelle: L VermGeo Rheinland-Pfalz)

PLANUNGSBÜRO  
**DITTRICH**

PLANUNGSBÜRO DITTRICH GmbH & Co.KG  
Bahnhofstraße 1 53577 Neustadt (Wied)  
+49 2683 9850 0 www.pd-dittrich.de

Projekt	3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Heidegarten"	Nr.:	216/21
Ortsgemeinde	Ortsgemeinde Helferskirchen Verbandsgemeinde Wirges Bahnhofstraße 10 56422 Wirges	Plan - Nr.:	1
Planungsphase	Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB	Index:	...
Planinhalt	Planurkunde	Teil 02 der Satzung	Maßstab: 1:500
Blattgröße: DIN A1	Bearbeitet:	Gezeichnet: Kroll	Datum: 14.08.2024

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)