

Plangebiet
M. 1 : 1.000

Hinweis:
Die entlang der L 267 gelegenen
Baugrundstücke sind durch den
Straßenverkehrslärm vorbelastet (siehe
hierzu die textlichen Festsetzungen und
Begründungen des Bebauungsplanes)

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der
Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes
(Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

- Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
 - WA** 1.1.3. Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 BauNVO)
z.B. WA1 Teilgebiet des Allgemeinen Wohngebiets
- Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 16 BauNVO)
 - 0,3 2.1. Geschossflächenzahl
 - 0,3 2.5. Grundflächenzahl
 - II 2.7. Zahl der Vollgeschosse
 - TH 2.8. Höhe baulicher Anlagen
 - FH Firsthöhe } siehe Textfestsetzungen
 - OK Oberkante
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - offene Bauweise
 - 3.1.4. nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - 3.5. Baugrenze
- Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB)
 - 6.1. Straßenverkehrsfläche
 - 6.2. Straßenbegrenzungslinie
 - 6.3. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fußgängerbereich
- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
 - Elektrizität
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 u. Abs. 6 BauGB)
 - oberirdische 20kV-Leitung mit Schutzstreifen

9. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche besonderer Zweckbestimmung
- Extensivgrünland
- Waldmantel
- Private Grünfläche (Sukzessionsfläche)
- Vogelschutzgehölz

13. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die
Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 Abs. 6 BauGB)

- Graben

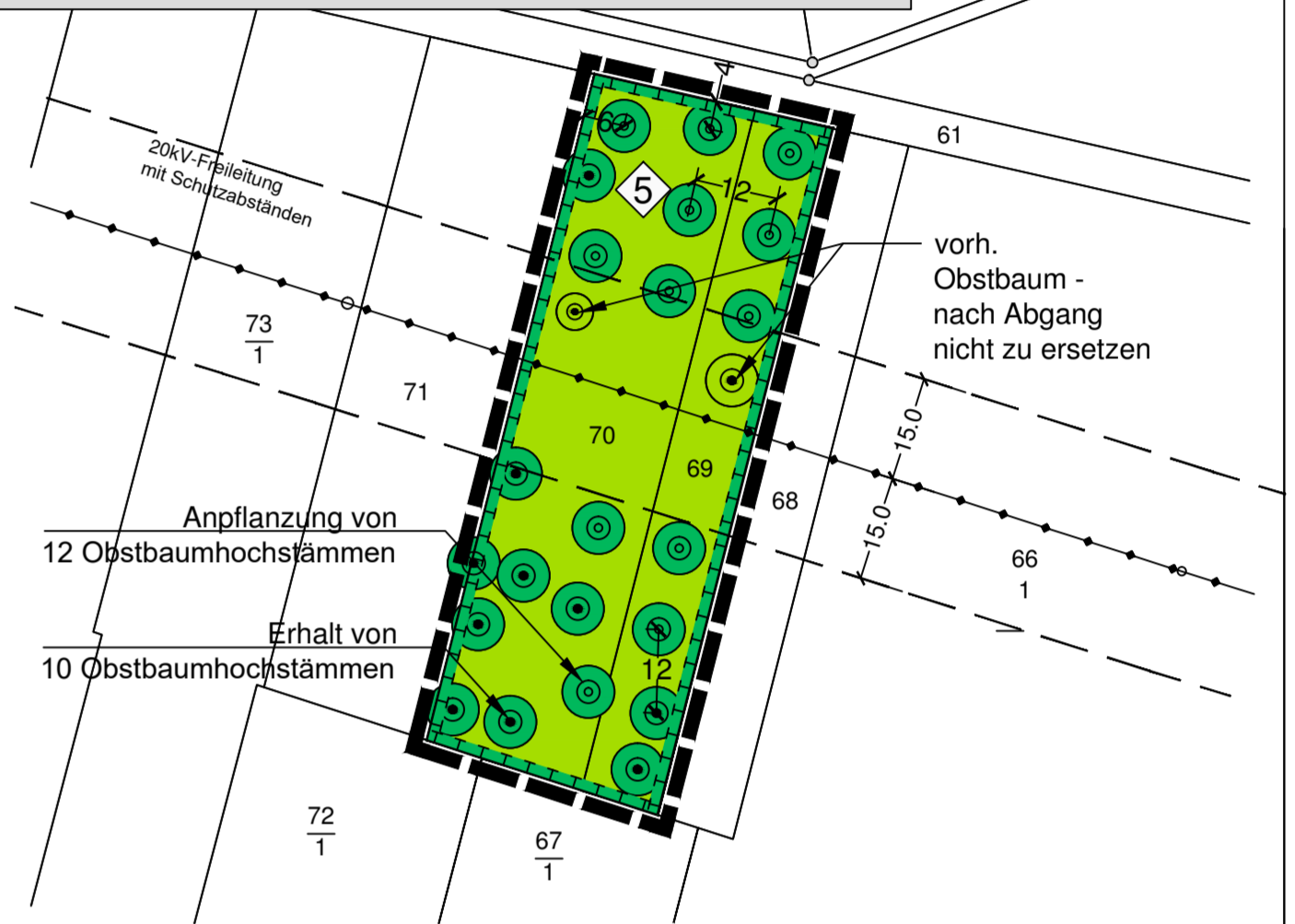
13. Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen oder Maßnahmen zum Schutz,
zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

- 13.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz,
zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Entwicklung von Extensivgrünland
 - Erhaltung und Pflege von Feuchtgrünland
- 13.2. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen,
Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 - Anpflanzung von Laubbäumen
 - Anpflanzung von Obstbäumen
 - Anpflanzung von Sträuchern
 - Erhaltung von Laubbäumen
 - Erhaltung von Obstbäumen
 - Erhaltung von Sträuchern
 - Erhaltung von Baum-Strauchgruppen

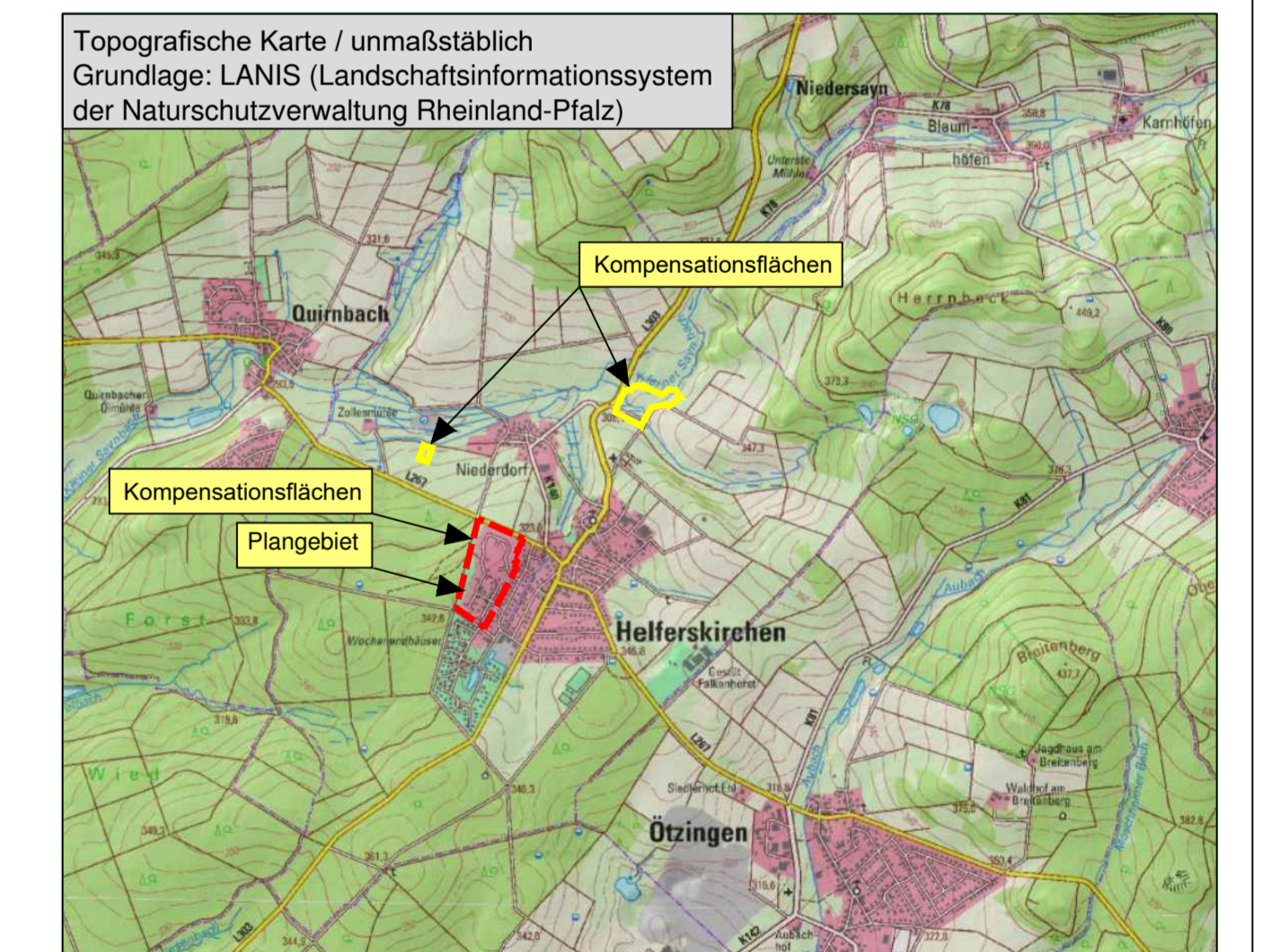
15. Sonstige Planzeichen

- 15.11. Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche
Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere
bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind
(§ 9 Abs. 5 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB)
- 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des
Bebauungsplans "Vor dem kahlen Hahn"
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
(§ 16 Abs. 5 BauNVO)
 - Wirtschaftsweg
 - Ordnungsziffer für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur
Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Pflanzgebot a und b
 - Flurstücksgrenze
 - Flurstücksnummer

Kompensationsflächen Flur 7; Flurstck. 69 u. 70
M. 1 : 1.000



Kompensationsflächen Flur 12; Flurstck. 40, 42/2, 43/1, 44/2, 57, 58
M. 1 : 1.000

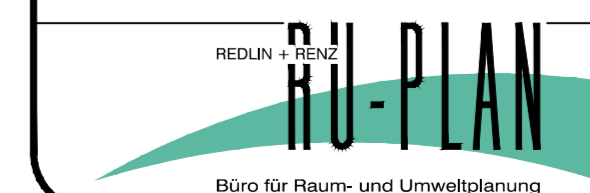


Diese Planurkunde der 3. Änderung ersetzt die vorherige Planurkunde des
rechtskräftigen Ursprungsbebauungsplans vom 27. März 1996.

3. Änderung des
Bebauungsplans

"VOR DEM KAHLEN HAHN"

Ortsgemeinde
HELFFERSKIRCHEN



Maßstab:	1:1000
Verfahrensstand/ Änderungen:	Datum:
Verfahren gem.	
Vorentwurf	10.08.2016
	20.10.2016
	04.11.2016
	07.02.2017
§3(2) / §4(2) BauGB	07.04.2017
§10(1) BauGB	25.07.2017

Hauptstraße 27 56414 Dreikirchen
Tel. 06435/5090-0 Fax 06435/5090-20
e-Mail info@ru-plan.de

Datengrundlage: Geobasisinformationen des
Vermessungs- und Katasterverwaltungs Rheinland-Pfalz
(Zustimmung vom 15. Oktober 2002)