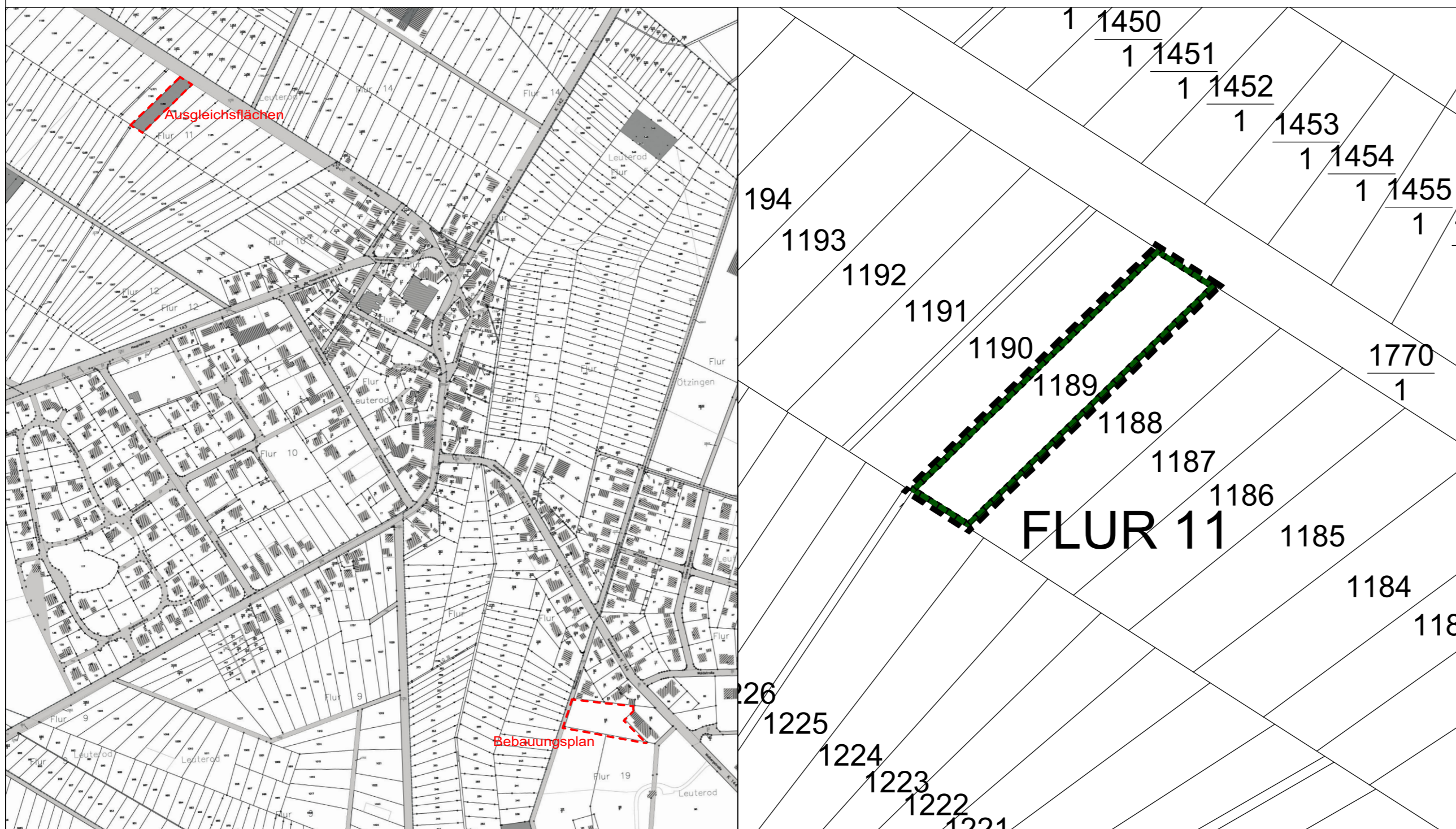


Lage im Raum

Maßstab 1:5000

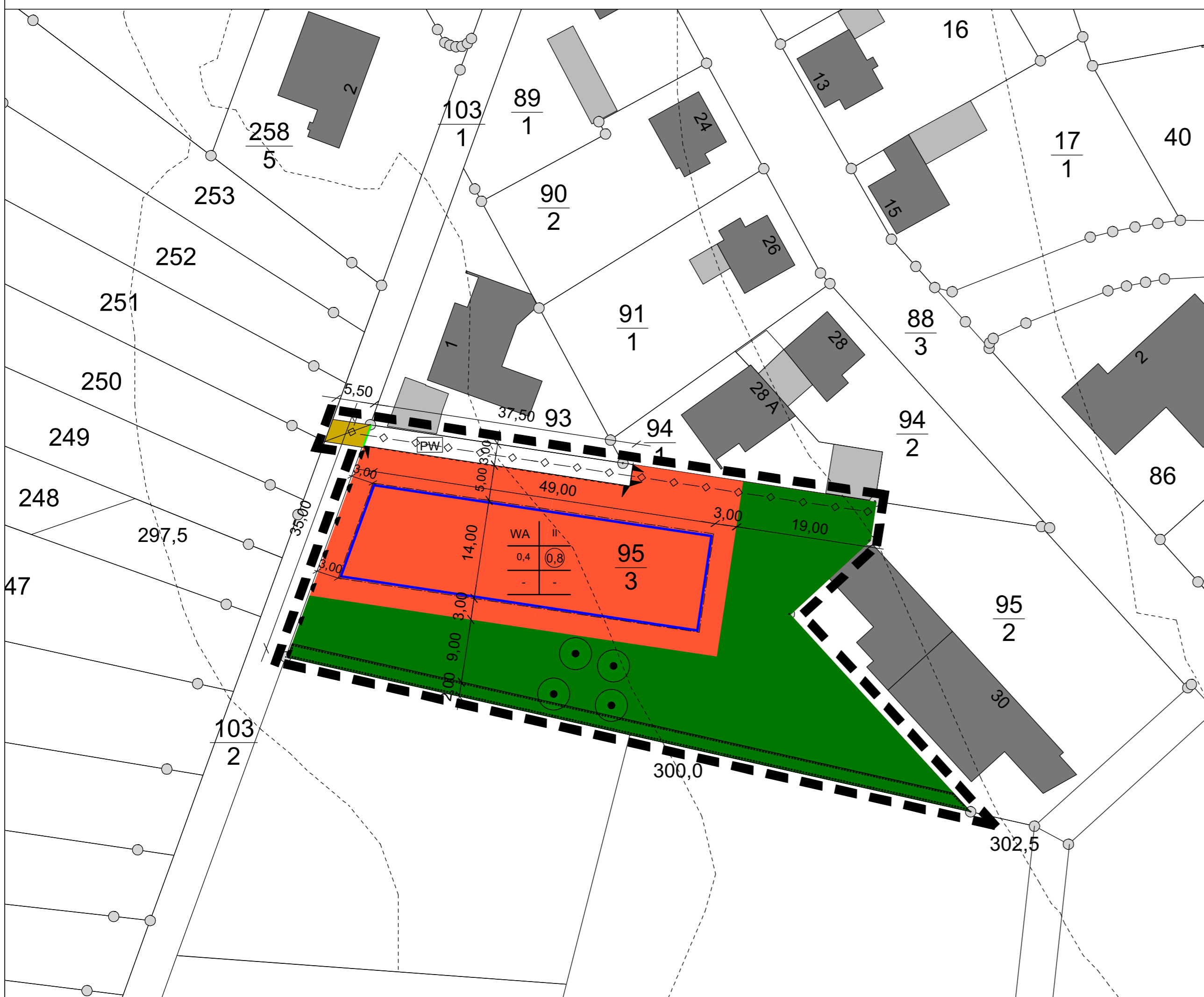
Geltungsbereich Ausgleichsflächen

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

Gemarkung: Leuterod

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

Flur: 19

Maßstab 1:500

Planung:



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

