Zeichenerklärung

zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Bestandsangaben

Die Bestandsangaben des Bebauungsplanes sind nachrichtlich entsprechend der Anlage 1 zur Planzeichenverordnung (PlanzeichenV) für Pläne nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO).

- Vorhandene Gebäude
- Freistehende Mauer
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze d. gemarkungsgrenze
- Flurstücksnummer
- Nutzungsgrenze
- Topograph. Umriße

2. Art der baulichen Nutzung

- WS Kleinsiedlungsgebiet
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- WB Besonderes Wohngebiet
- MD Dorfgebiet
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet
- SO Sondergebiet

3. Maß der baulichen Nutzung

(bei nichtbestehender Zulässigkeit sind nur Werte festgesetzt)

- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- I Zahl der Vollgeschosse zwingend
- GRZ 0,6 Grundflächenzahl
- GFZ 1,6 Geschoßflächenzahl
- BMZ 6,0 Baumassenzahl

4. Bauweise, Baulinie, Baugrenze

- O Offene Bauweise
- E Nur Einzelhäuser zulässig
- Nur Doppelhäuser zulässig
- ED Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- Nur Hausgruppen zulässig
- Geschlossene Bauweise
- Baugrenze

5. Erschließung, Versorgung

- Fläche für den Gemeinbedarf
- F Feuerwehr

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche
- P Öffentliche Parkfläche
- Wirtschaftsweg

Versorgungsanlagen

- Transformatorenstation

Versorgungs- und Abwasserleitungen

- Freileitung mit Schutzzonen ≥ 20 KV
- Kanal, Wasserleitungen, Kabel

6. Grünflächen, Pflanzbindungen

- Grünflächen offen; bzw. Zusatz privat
- Bäume zu pflanzen
- Bäume zu erhalten
- Sträucher zu pflanzen
- Sträucher zu erhalten

7. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Gebäudestellung: E = Einzelhaus
- Durchfahrt: eingeschr. Beschränkung auf Pkw, L = Lastkraftwagen, Lw = Landwirtschaftliche Fahrzeuge
- Nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
- Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Anordnungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)

8. Textfestsetzungen

1. Im GI Gebiet Zone 1 sind alle Anlagen gemäß § 8 BauNVO zulässig; während im GE Gebiet, Zone 2, nur Gewerbe- u. Bürogebäude, Gewerbebetriebe, die die Wohnen nicht wesentlich stören, sowie Wohnungen für Aufsichts- u. Bereitschaftspersonal, sowie für Betriebsinhaber u. Betriebsleiter zulässig sind. (Gliederung gemäß § 1 (4) BauNVO)
2. Nicht überbaubare Flächen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten.
3. Entlang der freien Strecke der L 307 sind die Anlagen grundstücke durch geeignete bauliche oder gartenarische Maßnahmen so abzugrenzen, daß von dort keine Fahrzeuge oder Personen auf die freie Strecke der L 307 oder umgekehrt gelangen können.
4. Bauverbotszonen im Bereich des Schutzstreifens der 20 KV Freileitung sind vor Baugenehmigung mit dem Energieversorgungsträger abzustimmen.

9. Gestalterische Festsetzungen gemäß § 86 LBauO

- SD Satteldach
- WD Walmdach
- FD Flachdach

Änderung des Bebauungsplanes
" Industrie- und Gewerbegebiet "

Ausgefertigt :
Mogendorf, den 13. Juli 1994
Ortsgemeinde Mogendorf

(Balduus) Ortsbürgermeister

Gemarkung: Mogendorf
Flur: verschiedene
Maßstab: 1 : 500
RaKa Nr: 45.1195 A-D

gezeichnet und berechnet ... Auf der Grundlage des rechtskräftigen Vermessungsamtes aus der Flurkarte im Bereich des Bebauungsplanes mit dem Katasterinhalt übereinstimmend.
Eine örtliche Überprüfung des Gebäudebestandes hat nicht stattgefunden.
Montabaur, den 26.08.1987
E. TRASBT
KATASTERAMT
im Auftrag
(Siegel)
(Unterschrift)

Planunterlage ist ein katastermäßiger Nachweis
Zur Veröffentlichung für den Eigenbedarf freigegeben
Montabaur

Kreisverwaltung des Westerwaldkreises in Montabaur
Montabaur, den 10.9.1987
In Auftrage
gez. Stotz

Geändert:
Montabaur, den 20.11.1987

Geändert:
Montabaur, den 10.4.1989
29.8.1989 i.A.
26.9.92 i.A.
5.5.94 i.A.

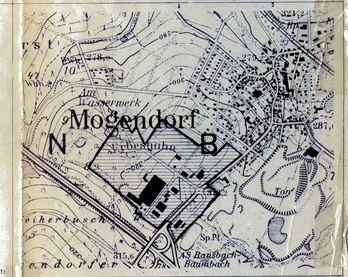
Rechtsgrundlagen: Bundesbaugesetz; Baunutzungsverordnung; Planzeichenverordnung
Landespflegegesetz; Bundesimmissionsschutzgesetz
u. Landesbauordnung in der jeweiligen Fassung

Aufstellungsbeschluß gemäß § 2 (1) BauGB am: Bonn 08
Beschluß zur Planungsänderung gemäß § 2 (1) BauGB am: 8.12.1988
Offenlage gemäß § 2 (6) BauGB am: Bonn 89 bis
Satzungsbeschluß gemäß § 10 BauGB am: nach Bekanntmachung am
(Unterschrift)

Ortsgemeinde Mogendorf

Bebauungsplan – Änderung u. Erweiterung

"INDUSTRIE u. GEWERBEGEBIET"



Vervielfältigung im Maßstab 1:10000 aus der Topg. Karte 1:25000 Blatt Nr
Mit Genehmigung des Landesvermessungsamtes Rheinland Pfalz vom
Az
veröffentlicht durch Verbandsgemeinde

Genehmigungsvermerk: Die Genehmigung ist am 20. JUL 94 gem. § 10 BBauG bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan erlangt mit der Bekanntmachung Rechtskraft.

Mogendorf, 21. JUL 94
Ortsbürgermeister