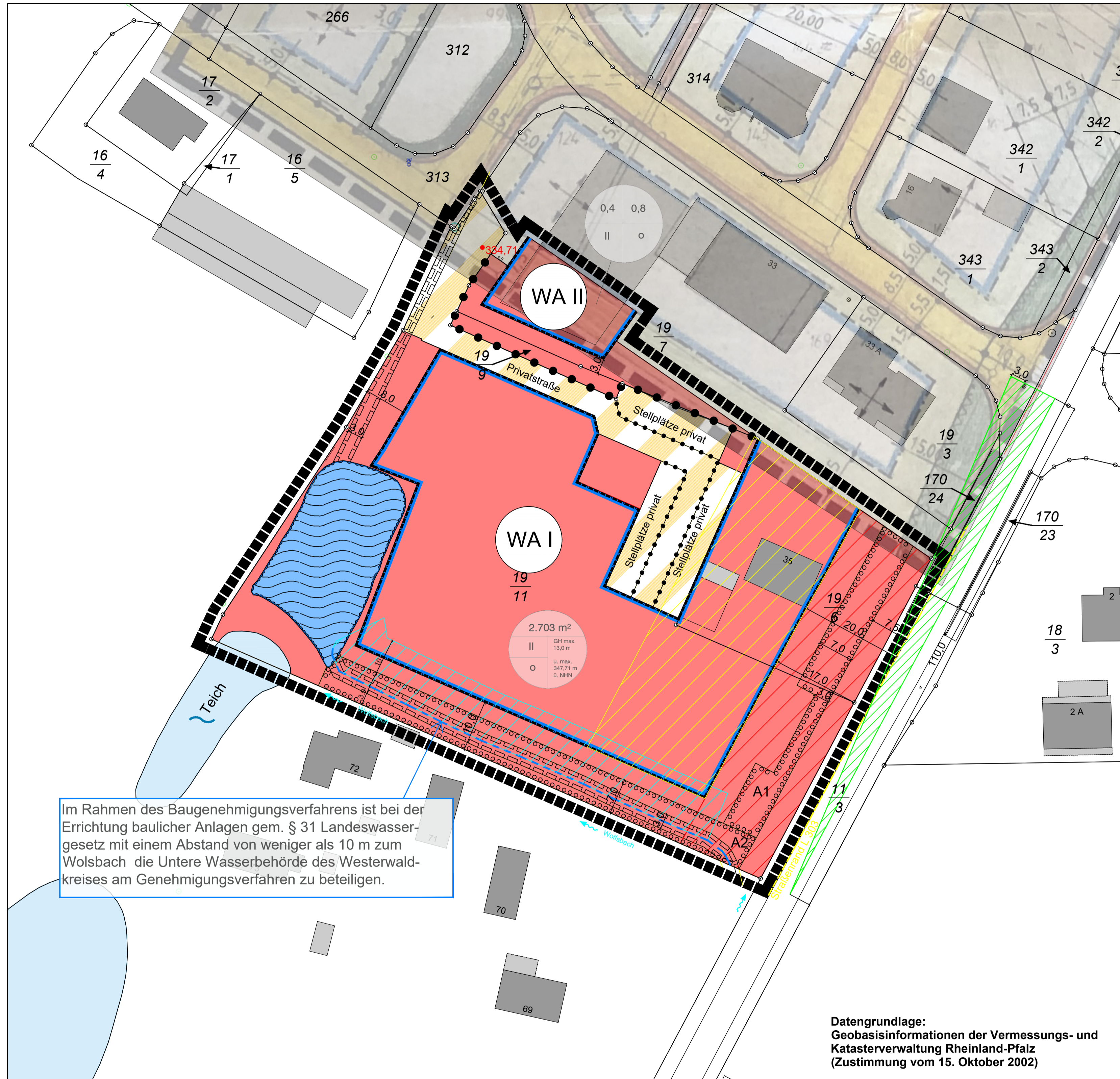


3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Heidegarten" Ortsgemeinde Helferskirchen



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)