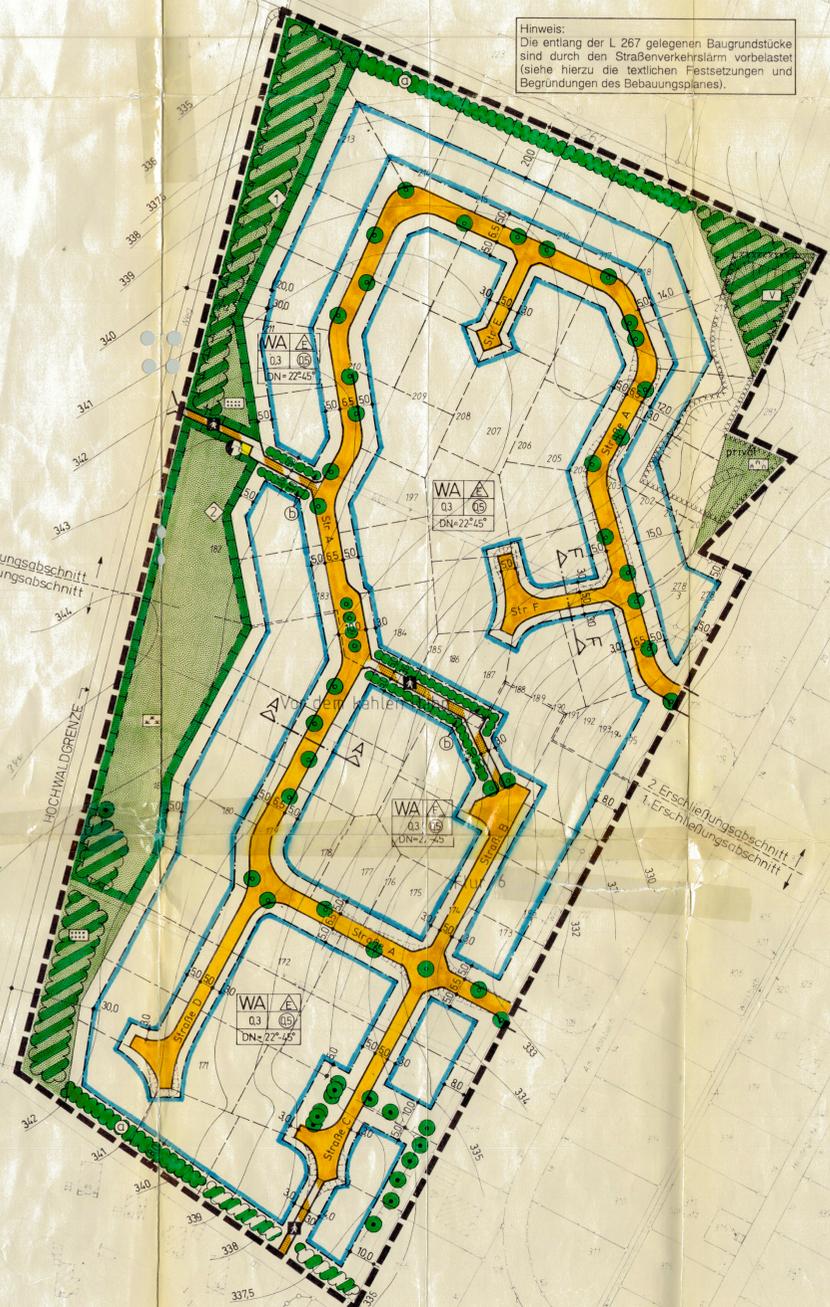


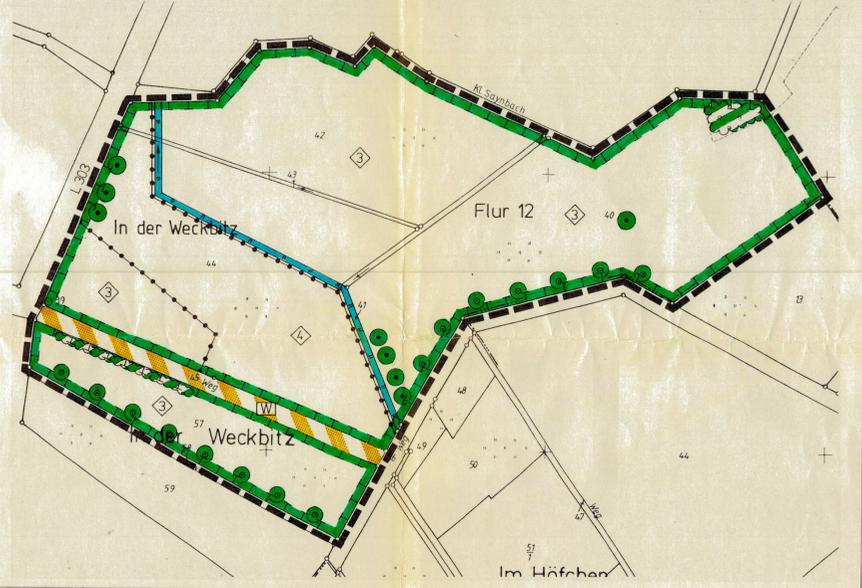
Hinweis:
Die entlang der L 267 gelegenen Baugrundstücke sind durch den Straßenverkehrslärm vorbelastet (siehe hierzu die textlichen Festsetzungen und Begründungen des Bebauungsplanes).

2 Erschließungsabschnitt
1 Erschließungsabschnitt



HOCHWALDGRENZE

Topographische Darstellung auf Grundlage des digitalen Höhenmodells veröffentlicht mit Erlaubnis des Landesvermessungsamtes Rheinland-Pfalz vom 25.04.1994 - Az.: 2.3680-6/94



PLANZEICHEN FÜR BAULEITPLÄNE

NACH DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 16. DEZEMBER 1980 (BUNDEG. 1.5.58) - LAMMASTÄBLICH

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - §§ 1 bis 11 der Bauzoneneinrichtung - BauZO)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 9 BauVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauVO)

- OS Geschäftszahl
O3 Grundflächenzahl
TH Traufhöhe
FH Firsthöhe
OK Oberkante

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauVO)

- Einzelhäuser zulässig
Baugrenze
nicht überbaubare Grundstücksfläche

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Fußgängerbereich
Wirtschaftsweg

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Travostation
Öffentliche Grünfläche besonderer Zweckbestimmung
Extensivgrünland
Waldmantel
Sukzessionsfläche
Vogelschutzgehölz

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- Wasserflächen

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 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
Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern
Anpflanzen von Laubbäumen
Anpflanzen von Obstbäumen
Anpflanzen von Sträuchern
Erhaltung von Bäumen
Erhaltung von Sträuchern

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
vorgeschlagene Grundstücksgrenze
Vorhandene Gebäude
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Flurstücksnummer
Geländehöhenlinie
Dachneigung
Böschung vorhanden
Böschung geplant
Ordnungsziffer für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Ordnungsziffer für Pflanzgebote
Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind

RECHTSGRUNDLAGEN

Aufgrund der §§ 1, 2, 3, 4 und 8-10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1980 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitions- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), § 86 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBO) vom 27. Februar 1974 (GVBl. S. 53) in der zur Zeit geltenden Fassung und des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 19. Dezember 1973 in der zur Zeit geltenden Fassung wurde dieser Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Die Verfahrensgänge werden wie folgt angegeben:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Ortsgemeinde hat am 05.02.94 gemäß § 2(1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 13.04.94, ortsüblich bekannt gemacht.

BÜRGERANHÖRUNG

Die Bürgeranhörung gemäß § 3(1) BauGB erfolgt durch öffentliche Erörterung und Anhörung am 31.10.94. Öffentliche Auslegung vom 08.02.95 bis 08.03.95 öffentlich bekannt gemacht.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Bebauungsplan mit den Textfestsetzungen und der Begründung hat nach § 3(2) BauGB in der Zeit vom 08.02.95 bis 08.03.95 (einstufig) zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 08.02.95 öffentlich bekannt gemacht.

SATZUNGSBESCHLUSS

Die Ortsgemeinde hat am 08.03.95 gemäß § 10 BauGB den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

ZUSTIMMUNGSVERMERK

Gegen die Satzung werden keine Bedenken erhoben. Hombach, den 14.03.1995. Kreisverwaltung des Westerwaldkreises

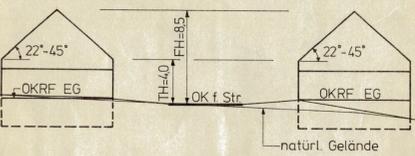
AUSFERTIGUNGSVERMERK

Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. 56244 Helferskirchen, den 21.07.98

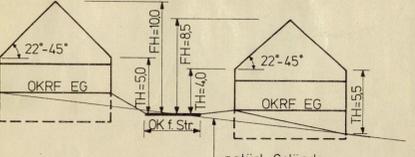
INKRAFTTRETEN

Nachdem dem Bebauungsplan aufsichtsbehördlich zugestimmt und die Plankunde ausgefertigt waren, wurde der wesentliche Inhalt des Zusammenfassendes gemäß § 12 BauGB am 21.07.98 ortsüblich bekannt gemacht. Hierdurch ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich auf Ort und Dauer der möglichen Einsichtnahme wurde am 28.07.98.

Planstraße A gilt sinngemäß auch für Straße D und E



Planstraße F gilt sinngemäß auch für Straße B und C



bergseitige Bebauung talseitige Bebauung



Vergrößerung im Maßstab 1:10 000 aus der Top Karte 1:25 000 Blatt Nr. 5412_50. Mit Genehmigung des Landesvermessungsamtes Rheinland-Pfalz vom Az. vervielfältigt durch Verbandsgemeinde

BEBAUUNGSPLAN "Vor dem kahlen Hahn" ORTSGEMEINDE HELFERSKIRCHEN. Includes logos for Redlin Planungsbüro and Ortsgemeinde Helferskirchen, and contact information for Claudia Redlin.