



# Zeichenerklärung zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes

## 1. Bestandsangaben

- Die für die Darstellung des Bestandes verwendeten Signaluren entsprechen soweit nicht aufgeführt den Zeichenvorschriften für Flurkarten in Rheinland-Pfalz.
- Vorhandene Gebäude
  - Freistehende Mauer
  - Gemarkungsgrenze
  - Flurgrenze
  - Flurstücksgrenze (Eigentumsgrenze)
  - Flurstücksnummer
  - Nutzungsartgrenze
  - Topograph Umrisslinie

## 2. Art der baulichen Nutzung

- |                        |                 |
|------------------------|-----------------|
| Kleinsiedlungsgebiet   | Dorfgebiet      |
| Reines Wohngebiet      | Mischgebiet     |
| Allgemeines Wohngebiet | Kerngebiet      |
| Besonderes Wohngebiet  | Sondergebiet    |
| Gewerbegebiet          | Industriegebiet |

## 3. Maß der baulichen Nutzung

- (Die nachstehenden Zahlenwerte sind nur Beispiele)
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
  - Zahl der Vollgeschosse zwingend
  - GRZ 0,4** Grundflächenzahl
  - GFZ 0,8** Geschossflächenzahl
  - Baumassenzahl

## 4. Bauweise, Baulinie, Baugrenze

- Offene Bauweise
- Nur Einzelhäuser zulässig
- Nur Doppelhäuser zulässig
- Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- Nur Hausgruppen zulässig
- Geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- Baulinie

## 5. Erschließung, Versorgung

- Fläche für den Gemeinbedarf
- Verkehrsfächen**
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Öffentliche Parkfläche
- Versorgungsanlagen**
- Transformatorstation
- Versorgungs- und Abwasserleitungen**
- Freileitung mit Schutzstreifen z. B. 20 KV
- Kabel
- mit Geh-, Fahr- oder Leitungsrecht zu belastende Fläche

## 6. Grünflächen, Pflanzbindungen

- Grünflächen (öffentl. bzw. Zusatz privat)
- Bäume zu pflanzen
- Bäume zu erhalten
- Straucher zu pflanzen
- Straucher zu erhalten

## 8. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Gewünschte Grenzziehung (unverbindlich)
- Gebäudestellung / Firstrichtung
- Sichtfeld Lagerung Abstellen, Bewuchs u. Einfriedigung max. 0,80 m Höhe zulässig
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche

## 7. Flächen für die Wasserwirtschaft und dgl.

- Wasserflächen
- Überschwemmungsgebiet

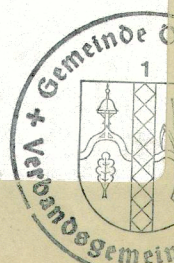
## 9. Textfestsetzungen

## 10. Gestalterische Festsetzungen gemäß § 86 LBauO

- Satteldach
- Walmdach
- Flachdach

**Bebauungsplan**  
Gewerbegebiet "In der Neubitz"  
**Ausgefertigt:**  
Ötzingen, 03. NOV. 84.

*(SchAAF)* Ortsbürgermeister



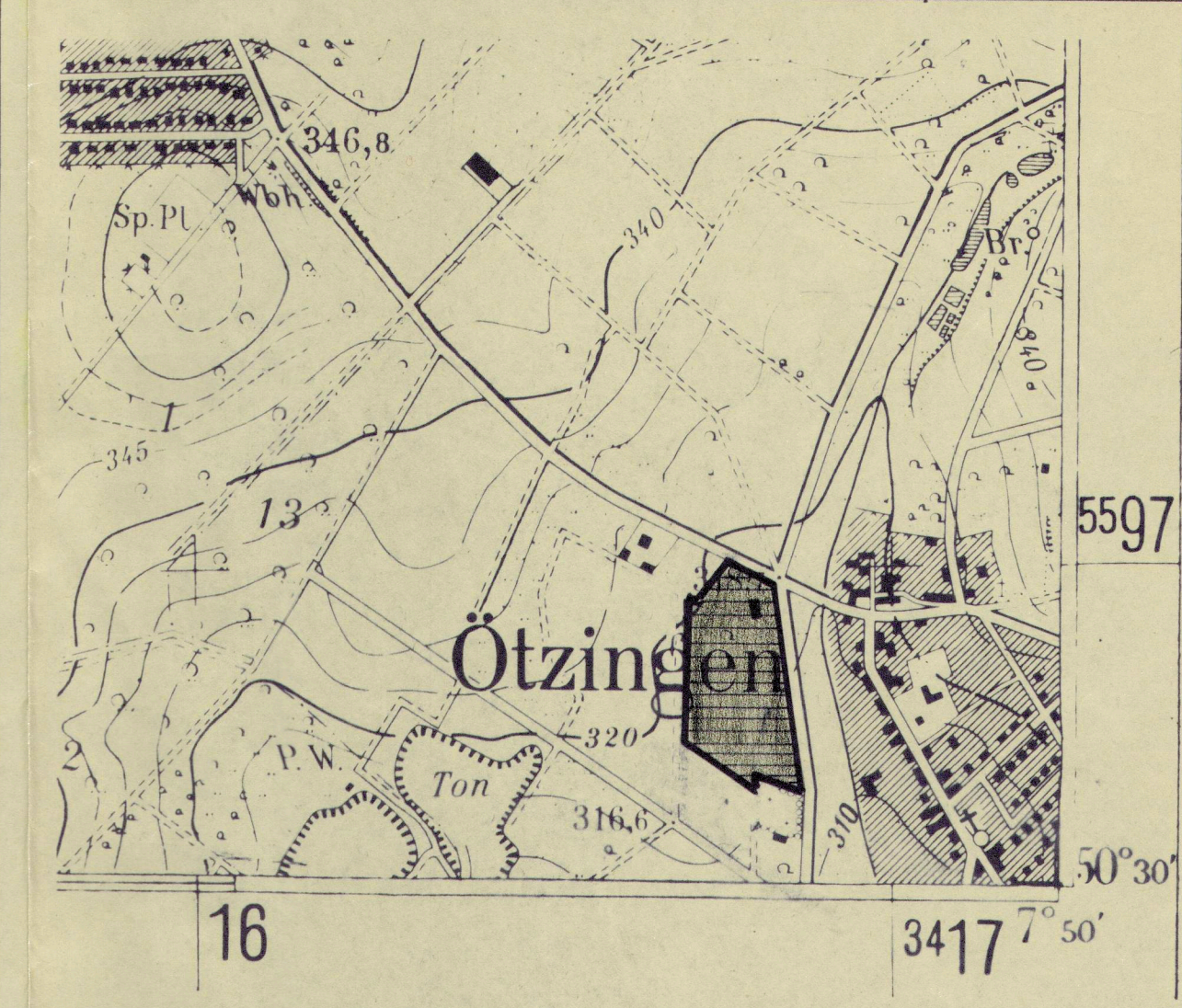
Gemarkung: Ötzingen  
Maßstab: 1000  
RaKa Nr.: 45.1696 B

Flur: 9  
Verkleinerung:  
Vergrößerung:

## ÄNDERUNG DES Bebauungsplan GEWERBEBEBIET "IN DER NEUBITZ"

Planunterlage ist die katasteramtliche Flurkarte  
Zur Vervielfältigung freigegeben  
Unterraubt:  
E 2132 Montabaur den 03.07.92  
Katasteramt

Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgte auf der Grundlage des Zuteilungsverfahrens.  
Ötzingen, im Mai 1993



**Rechtsgrundlagen** Baugesetzbuch, Baunutzungsverordnung, Pflanzlichenverordnung, Landespflegegesetz, Bundesimmissionsschutzgesetz und Landesbauordnung in der jeweiligen Fassung

Vergrößerung im Maßstab 1:10000 aus der Top Karte 1:25000 Blatt Nr. 5472 S0  
Mit Genehmigung des Landesvermessungsamtes Rheinland-Pfalz vom  
A2  
vervielfältigt durch Verbandsgemeinde

Achtung! Dieser Plan ist ein Bestandteil des Bebauungsplanes...  
Nach Bekanntmachung am...  
den...  
Unterschrift

Genehmigungsvermerk  
Die Durchführung des Bebauungsplanes ist am 03. NOV. 84, gemäß § 12 BauGB bekanntgemacht worden.  
Der Bebauungsplan erlangt mit der Bekanntmachung Rechtskraft  
**Ötzingen** 10. NOV. 84.  
*(SchAAF)* Ortsbürgermeister

