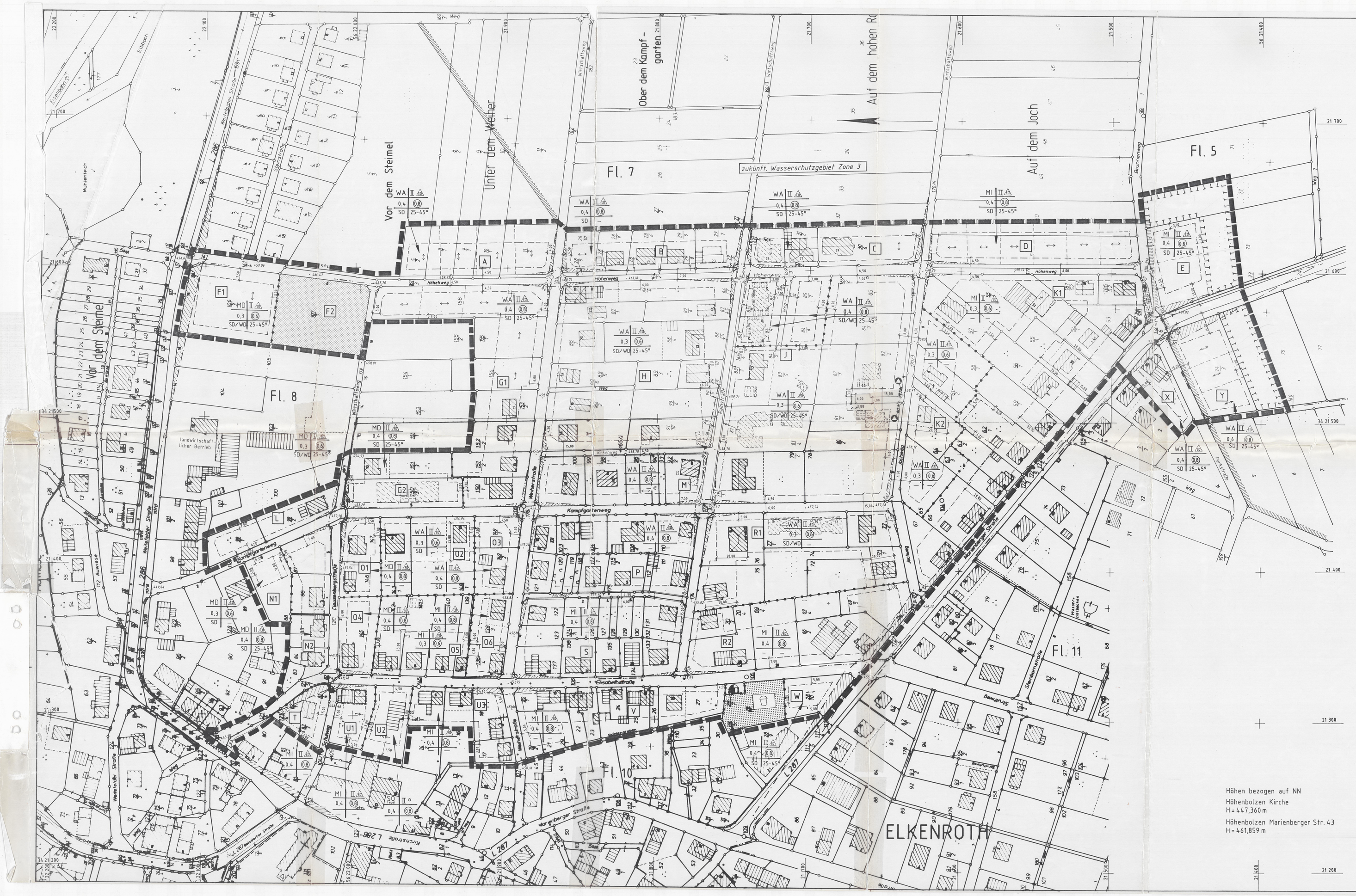


Zeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Bestandsangaben

(Die für die Darstellung des Bestandes verwendeten Signaturen entsprechen soweit nicht aufgeführt den Zeichenvorschriften für Flurkarten in Rheinland - Pfalz)

- Vorhandenes Gebäude Nachrichtlich dargestellte Gebäude
- Freistehende Mauer
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze (Eigentumsgrenze)
- 165/7 Flurstücksnummer
- Nutzungsartgrenze
- 448,00 Geländehöhe
- A Planteil

Begrenzungslinien

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Straßenbegrenzungslinie Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Baugrenze
- Gewünschte Grenzziehung (unverbindlich)
- Freizuhaltende Sichtfläche
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

Bauweise

- O Offene Bauweise
- △ Einzel- u. Doppelhäuser zulässig

Erschließung

- Verkehrsflächen
- Fläche für die Landwirtschaft
- Öffentliche Grünfläche
- Spielplatz, Grünfläche
- Umformerstation
- Müllstandplatz (min. 3m²)
- Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern in Verbindung mit einem Pflanzgebot

Art der baulichen Nutzung

- WA Allgemeine Wohngebiete
- MD Dorfgebiete
- MI Mischgebiete
- SO Sondergebiet (Feuerwehr)

Maß der baulichen Nutzung

- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0,3 / 0,4 Grundflächenzahl
- (0,8) (0,8) Geschoßflächenzahl

Sonstige Festsetzungen

Dachformen:

- SD Satteldach 25 - 45°
- WD Walmdach 25 - 45°
- Gebäudestellung : Hauptfirstrichtung (als Empfehlung)

VERFAHRENSABLAUF

über die Änderung des Bebauungsplanes

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Elkenroth hat am 26.02.96 nach § 2 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) den Beschluß über die Änderung des Bebauungsplanes "Kampfgarten" gefaßt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte in amtlichen Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Gebhardshain vom 01.03.96 und durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln in Elkenroth.

57578 Elkenroth, den 22.08.1997 — Ortsgemeindeverwaltung 57578 Elkenroth — Mohr

Die Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB hat vom 04.03.96 bis 18.03.96 stattgefunden durch Auslegung des Bebauungsplanes.

57578 Elkenroth, den 22.08.1997 — Ortsgemeindeverwaltung 57578 Elkenroth — Mohr

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Elkenroth hat am 24.05.1996 nach § 3 (2) BauGB den Bebauungsplanentwurf und die Begründung gebilligt und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 24.05.96 im Amtl. Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Gebhardshain vom 25.05.96.

57578 Elkenroth, den 22.08.1997 — Ortsgemeindeverwaltung 57578 Elkenroth — Mohr

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 3(2) BauGB während der Dauer eines Monats in der Zeit vom 17.06.96 bis 17.07.96 bis einschließlich ..... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Zeitpunkt, Dauer der Auslegung und der Begründung sind mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, am 07.06.96 im Amtl. Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Gebhardshain bekanntgemacht worden.

57578 Elkenroth, den 22.08.1997 — Ortsgemeindeverwaltung 57578 Elkenroth — Mohr

Über die vorliegenden Bedenken und Anregungen hat der Ortsgemeinderat am 22.08.1997 beschlossen.
Das Ergebnis der vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurde mit Schreiben vom 08.08.97 mitgeteilt.

57578 Elkenroth, den 22.08.1997 — Ortsgemeindeverwaltung 57578 Elkenroth — Mohr

Der Ortsgemeinderat von Elkenroth hat am 22.08.1997 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

57578 Elkenroth, den 22.08.1997 — Ortsgemeindeverwaltung 57578 Elkenroth — Mohr

Dieser Bebauungsplan hat der Kreisverwaltung Altenkirchen (KV) gem. § 11 BauGB zur Anzeige vorgelegen. Bedenken wegen Rechtsverletzungen wurden nicht erhoben (s. Schreiben der KV vom 01.11.97, Az: 610-610-001).

57578 Elkenroth, den 12.12.1997 — Ortsgemeindeverwaltung 57578 Elkenroth — Mohr

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gem. § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

57578 Elkenroth, den 12.12.1997 — Ortsgemeindeverwaltung 57578 Elkenroth — Mohr

Planurkunde ausgefertigt
57578 Elkenroth, den 12.12.1997 — Ortsgemeinde 57578 Elkenroth — Mohrenhauer, Ortsbürgermeister — Mohr

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch
- Baunutzungsverordnung
- Planzeichenverordnung
- Landesbauordnung
- Immissionsschutzgesetz

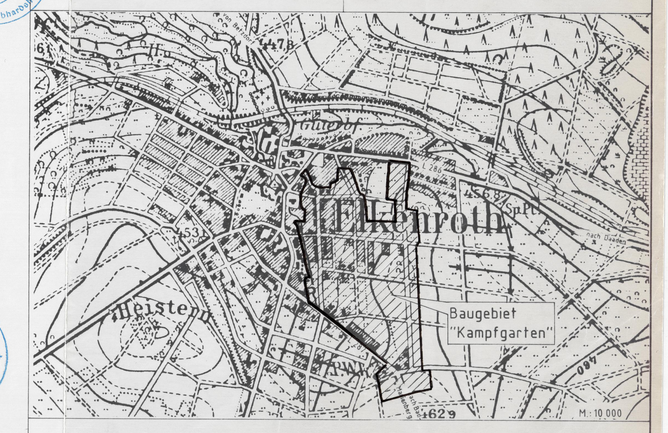
in der jeweils geltenden Fassung

Für die städtebauliche Planung:
Ingenieurbüro für Bauwesen Dipl.-Ing. D.E. Fischer
5901 Wilnsdorf Tel. 02739/2833 — Wilnsdorf den 27.8.1996

Bauleitplanung
der Gemeinde
Elkenroth

BEBAUUNGSPLAN
"Kampfgarten"
2. Änderung

Gemarkung	Elkenroth	Karte Nr.	46.2122 C, D u. 46.2121 A, B, C u. D
Maßstab	1 : 1000	Flur	5, 7, 8, 10 u. 11


Elkenroth
Hilchenbach
Hilchenbach-Lützel
Hilchenbach-Müsen
Hilchenbach-Vormwald
Hilchenbach-Dahlbruch
Hilchenbach-Allenbach
Hilchenbach-Eisern
Hilchenbach-Dreslar