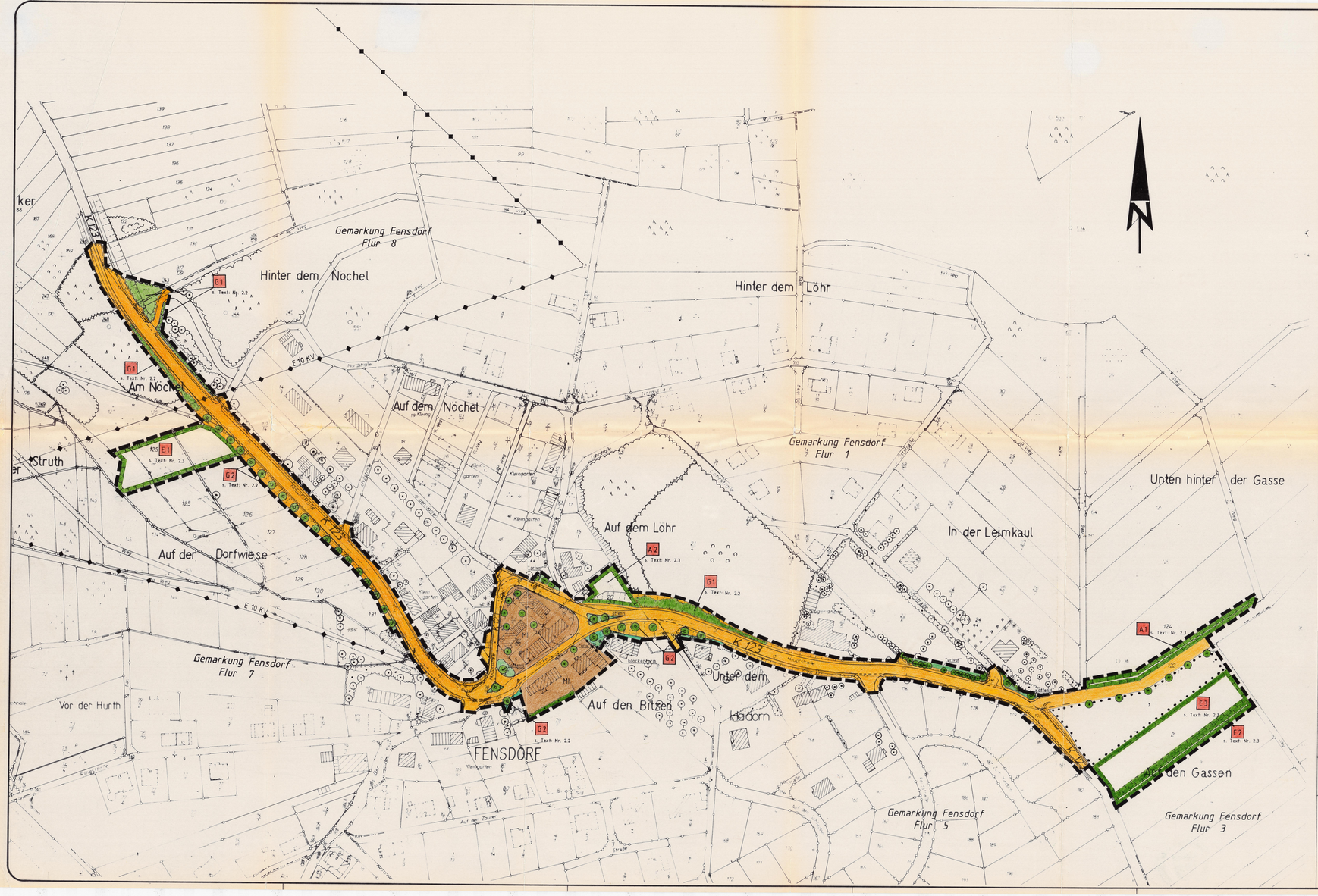


Zeichenerklärung

zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Bestandsangaben

Die für die Darstellung des Bestandes verwendeten Signaturen 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

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

3. Maß der baulichen Nutzung

(bei Nichtbebauung Zahlenwerte und/oder Beispiel)

- II Zahl der vollgeschosse als Höchstgrenze
- I Zahl der vollgeschosse zwingend
- GRZ 0,4 Grundflächenzahl
- GFZ 0,8 Geschoßflächenzahl
- Baumassenzahl

4. Bauweise, Baulinie, Baugrenze

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

5. Erschließung, Versorgung

- Fläche für den Gemeinbedarf
- Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsberuhigter Bereich
- P Öffentliche Parkfläche
- Versorgungsanlagen:
- Transformatorenstation
- Versorgungs- und Abwasserleitungen:
- Freileitung mit Schutzstreifen z. B. 20 KV
- Kabel, Rohr oder Leitungsrecht zu belastende Fläche

6. Grünflächen, Pflanzbindungen

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Bäume zu erhalten
- Bäume zu pflanzen
- Sträucher zu pflanzen
- Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Fläche für die Landwirtschaft
- Grünflächen (öffentl.) bzw. Zusatz (privat).

7. Flächen für die Wasserwirtschaft und dgl.

- Wasserflächen
- Überschwemmungsgebiet

8. Sonstige Planzeichen

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

9. Textfestsetzungen

- siehe Textteil -

10. Gestalterische Festsetzungen gemäß § 86 LBauO

- SD Satteldach
- WD Walmdach
- FD Flachdach

Gemarkung: Fensdorf — Flur: 1,5,7,8

Maßstab: 1 : 1000 — Verkleinerung:

RaKa Nr.: 1323 A, 1323 B, 1423 A — Vergrößerung:

Gemeinde Fensdorf
Bebauungsplan
"Ortsdurchfahrt (OD)-K 123"

Planunterlage ist die katasteramtliche Flurkarte
Zur Vervielfältigung freigegeben
Unbeglaubigt

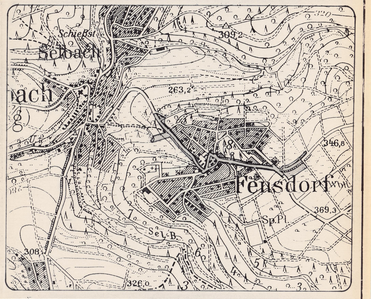
Ausgefertigt:
Fensdorf, den 11.01.1993
Radermacher
(Radermacher)
Ortsbürgermeister

Ingenieurbüro für das Bauwesen
Pfeiffer Consult GmbH
Beratende Ingenieure
5238 Hachenburg / Westerwald
Postfach 1365 Tel.02662/7077 Telefax02662/5390

Für die städtebauliche Planung
Dipl. Geogr. Kerstin Oehm

Für die Grünordnung
Dipl. Ing. Landespflege
Stefan Schmidt

Hachenburg, ...



Rechtsgrundlagen: Baugesetzbuch, Baunutzungsverordnung, Planzeichenverordnung, Landespflegegesetz, Bundesnaturschutzgesetz und Landesbauordnung in der jeweiligen Fassung

Vergrößerung im Maßstab 1:1000 aus der Top. Karte 1:25000 Blatt Nr. ... Mit Genehmigung des Landesvermessungsamtes Rheinland-Pfalz vom ... Az: ... vervielfältigt durch Verbandsgemeinde ...

Aufstellungsbeschluß gemäß § 2 (1) BauGB am 25.11.91
Billigungsbeschluß gem. § 3 (1) BauGB am 3.2.92 bis 19.2.92 Bekanntmachung am 24.01.92
Beschluß zur Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB am 23.06.92
Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB von 24.08.92 bis 24.09.92 nach Bekanntmachung am 14.08.92
Satzungsbeschluß gemäß § 10 BauGB am 29.09.92
Hachenburg, den 20.10.1992

Gemeinde Fensdorf
Der Bürgermeister
Radermacher

Genehmigungsvermerk: ~~Die Genehmigung~~ Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 15.01.1993 gemäß § 12 BauGB bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist mit Bekanntmachung Rechtskraft.

Fensdorf, 15.01.1993
Radermacher