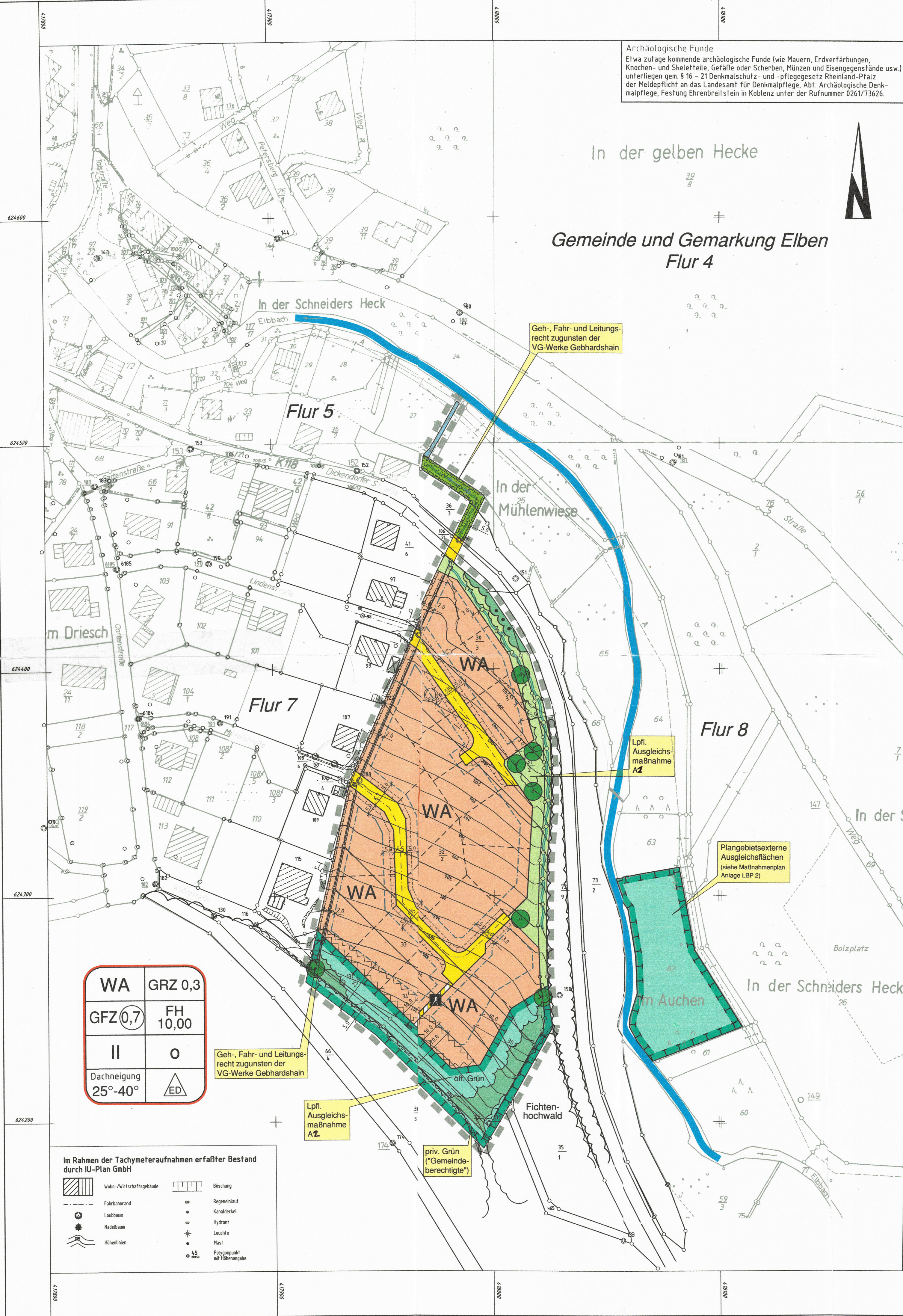




ZEICHENERKLÄRUNG

NACH PLANZEICHENVERORDNUNG

Art der baulichen Nutzung

§ 5 (2) Nr. 1, § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 1 bis 11 BauNVO

WA Allgemeines Wohngebiet
§ 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

0,3 Grundflächenzahl GRZ

0,7 Geschossflächenzahl GFZ

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

FH Firsthöhe als Höchstgrenze

Bauweise, Baugrenzen

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO

O offene Bauweise

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Verkehrsflächen

§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB

Straßenverkehrsfläche

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

A Fußgängerbereich

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

§ 5 (2) Nr. 4 und (4), § 9 (1) Nr. 13 und (6) BauGB

unterirdisch

E Elektrizität

A Abwasser

Grünflächen

§ 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB

Öffentliche Grünflächen

Private Grünflächen

Wasserflächen

§ 9 (1) Nr. 16 und (6) BauGB

Wasserflächen

Planungen, Nutzungsregelungen und Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Oberflächennahe Entwässerung über Speicherkaskade (mit Fließrichtungsangabe)

Breitflächige Versickerung und Ableitung im Gelände

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) Nr. 25 a) und (6) BauGB

Anpflanzen:
- Strauchhecken / Feldgehölz

- Laubbäume (Hochstämme)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern § 9 (1) Nr. 25 b) und (6) BauGB

Erhaltung:
- Strauchhecken / Feldgehölz

- Laubbäume (Hochstämme)

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 (1) Nr. 21 und (6) BauGB

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind § 9 (1) Nr. 10 und (6) BauGB

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind § 9 (1) Nr. 26 und (6) BauGB

Aufschüttung

Abgrabung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB

Sonstige Darstellungen

empfohlene Grundstücksgrenze

VERFAHRENSVERMERKE

für die Aufstellung des Bebauungsplanes "Neuer Garten Teil II" der Ortsgemeinde Elben

1) Der Gemeinderat hat am 20.04.1999 nach § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Neuer Garten Teil II beschlossen.

2) Der Beschluß, den Bebauungsplan aufzustellen, ist nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 17.03.2000 durch Mitteilungsblatt Nr. 11 ortsüblich bekannt gemacht worden.

3) Die Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Weise durchgeführt worden, dass am 20.09.2000 eine Bürgerversammlung stattfand.

4) Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB über die Planung mit Schreiben vom 26.07.2001 unterrichtet und zur Abgabe von Stellungnahmen aufgefordert worden.

5) Die Offenlage der Entwurfsunterlagen mit der Begründung nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB fand in der Zeit vom 17.12.2001 bis 22.01.2002 statt. Art und Dauer der Auslegung sind nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 07.12.2001 durch Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Gebhardshain Nr. 49 mit dem Hinweis öffentlich bekanntgemacht worden, dass während der Auslegung Anregungen vorgebracht werden können.

6) Die Träger öffentlicher Belange sind nach § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB mit Schreiben vom 27.11.2001 von der Auslegung benachrichtigt worden.

7) Die fristgemäß vorgebrachten Anregungen sind vom Gemeinderat in der Sitzung vom 28.02.2002 geprüft worden. Das Ergebnis ist denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 17.04.02 mitgeteilt worden.

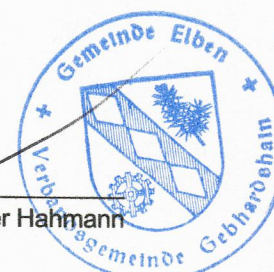
8) Der Gemeinderat hat den Entwurf des Bebauungsplanes (Planzeichnung und Text) nach § 10 Abs. 1 BauGB in der Sitzung vom 28.02.2002 als Satzung beschlossen und den Inhalt der Begründung gebilligt.

9) Der Bebauungsplan ist am 17.04.02 vom Ortsbürgermeister Holmann ausgefertigt worden.

10) Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Gemeinde ist gemäß § 10 Abs.3 BauGB am 17.04.02 durch Mitteilungsblatt Nr. 49 mit dem Hinweis darauf bekanntgemacht worden, wo der Bebauungsplan von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Elben, den 17.04.02

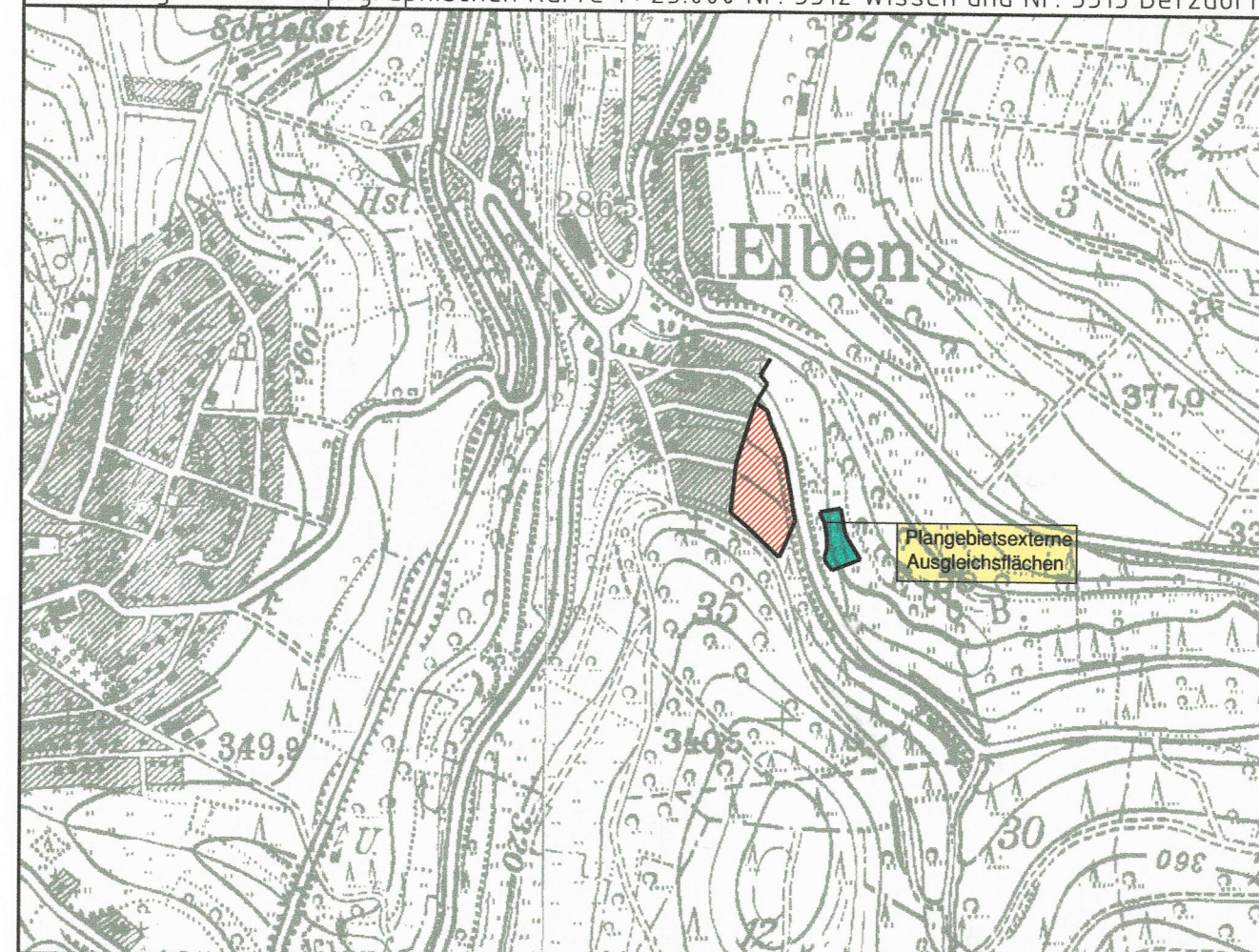
Holmann
Dienstseigel / Ortsbürgermeister Holmann



Übersichtskarte

M. 1 : 10.000

Auszug aus der Topographischen Karte 1:25.000 Nr. 5312 Wissen und Nr. 5313 Betzdorf



Ortsgemeinde Elben Verbandsgemeinde Gebhardshain

BÜRO FÜR INGENIEUR- UND UMWELTPLANUNG GMBH

- Beratende Ingenieure -

57627 Hachenburg/Ww

Barwiese 3

Telefon 02662/9542-0

Fax 02662/954299

E-Mail iu-plan@t-online.de



BEBAUUNGSPLAN

"Neuer Garten Teil II"

Hachenburg, 20. Juli 2001
geändert am 19. November 2001
Inach TÖB gem. Beschluss vom 11.10.2001
Für die Planung:

Elben,
Für die Ortsgemeinde:

Anlage

Blatt Nr.

Projekt-Nr. 879.99

bearbeitet K.C. Eifeneuer

gezeichnet K.C. Eifeneuer

Datei 879_Bep1000.dwg

Maßstab

1 : 1000