



# Bebauungsplan Gewerbegebiet "Wehrholz II"



## ZEICHENERKLÄRUNG gem. Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV90)

- nachrichtliche Darstellung von Flächen rechteckiger Bauweise, deren Festsetzungen durch diesen Bebauungsplan nicht berührt werden.
- nachrichtliche Darstellung von Flächen des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsgebietes.
- Vorhandene Gebäude
- Flurstücksgrenze (Eigentumsgrenze)
- Flurstücknummer
- Höhenangaben als Höhenlinien über NN
- Fluglinie

### 1. Art der baulichen Nutzung

- GE Gewerbegebiet

### 2. Maß der baulichen Nutzung

- z.B. 0,8 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- z.B. 0,6 Grundflächenzahl

### 3. Bauweise, Baugrenzen

- Baugrenze

### 4. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

### Zweckbestimmung:

- P Öffentliche Parkfläche

- Dammböschung
- Einschnittböschung

### 5. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- 20 KV - Leitung, unterirdisch
- 20 KV - Leitung, oberirdisch (Freileitung)
- R - Regenwasserkanal, gepöbelt
- mit Geh-, Fahr- oder Leitungsprofil zu befestigter Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

### 6. Grünflächen

- Grünfläche: Zusatz Privat
- Grünfläche: Zusatz Öffentlich

### 7. Wasserflächen Flächen für die Wasserwirtschaft

- Wasserflächen
- E3 Einleitungsstelle

### 8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 20 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) Nr. 20 Buchstabe b und Abs. 6 BauGB)

### 9. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung zum rechteckigen Bebauungsgebiet
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- vorgeschlagene Abgrenzung
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Fläche entzogen
- freizuhaltenes Schiefeld (Anfangsamt)

- Landesregulatorische Kompensationsmaßnahmen (s. textliche Festsetzungen und Erläuterungen im Fachbeitrag Naturschutz)
- Ersatzmaßnahme
- Gestaltungsmaßnahme
- Schutzmaßnahme
- Vermeidungsmaßnahme

Die vorliegende Planunterlage wurde aus der katasteramtlichen Flurkarte erstellt.  
Zur Vervielfältigung freigegeben.  
Unbeglaubigt

Für die städtebauliche Planung

**Ingenieurbüro Pfeiffer**  
Müllerstr. 10 · 97082 Würzburg · Tel.: 0931 389-111  
E-Mail: info@ibpfeiffer.de

Gezeichnet F. Pfeiffer	Geprüft	Datum Nov. 08
Geändert J. Kämpf	Datum Jan. 2011	

Westerburg, den .....  
.....  
(Katasteramt)

## VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Aufstellungsbeschluss**  
Der Rat der Ortsgemeinde Alpenrod hat am ..... gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.  
Alpenrod, den .....  
.....  
Dienststempel / Bürgermeister
- 2. Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange**  
Der Bebauungsplan-Erwurf wurde am ..... vom Gemeinderat gebilligt. Die frühzeitige Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte am ..... Die Beteiligung der von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom ..... mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Erwerfs gemäß § 3 (2) BauGB wurde am ..... beschlossen.  
Alpenrod, den .....  
.....  
Dienststempel / Bürgermeister
- 3. Öffentliche Auslegung**  
Der Bebauungsplan-Erwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom ..... bis ..... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ..... mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, daß Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.  
Alpenrod, den .....  
.....  
Dienststempel / Bürgermeister
- 4. Satzungsbeschluss**  
Der Rat der Ortsgemeinde Alpenrod hat am ..... den Bebauungsplan gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.  
Alpenrod, den .....  
.....  
Dienststempel / Bürgermeister
- 5. Anzeige / Genehmigung**  
Dieser Bebauungsplan ist am ..... gemäß § 10 (2) BauGB der Kreisverwaltung angezeigt worden. Die Kreisverwaltung hat mit Bescheid vom ..... mitgeteilt, daß Bedenken wegen Rechtsverletzung nicht geltend gemacht werden und den Bebauungsplan genehmigt.  
Alpenrod, den .....  
.....  
Dienststempel / Bürgermeister
- 6. Ausfertigung**  
Die Bebauungsplanentwurf bestehend aus der Planzeichnung und den Textfestsetzungen wird hiermit ausfertigt.  
Alpenrod, den .....  
.....  
Dienststempel / Bürgermeister
- 7. Inkrafttreten**  
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens / Erteilung der Genehmigung ist am ..... gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.  
Alpenrod, den .....  
.....  
Dienststempel / Bürgermeister

Gemarkung	: Alpenrod
Maßstab	: 1 : 1.000
RaKa Nr.	: versch.
Flur	: 10
Verkleinerung	: —
Vergrößerung	: —

0m 10m 20m 50m 100m

## RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch, BauNutzungsverordnung, Planzeichenverordnung, Landespflegegesetz, Bundesimmissionschutzgesetz und Landesbauordnung in der jeweiligen Fassung

