



## ZEICHENERKLÄRUNG

	WA = Allgemeines Wohngebiet überbaubare Grundstücksfläche nicht überbaubare Grundstücksfläche
0,3	Grundflächenzahl max.
II	Geschossflächenzahl max. Zahl der Vollgeschosse
TH max. = 5,00 m	Höhe der baulichen Anlagen (Traufhöhe) max.
FH max. = 10,00 m	Höhe der baulichen Anlagen (Firsthöhe) max.
	Hauptgebäudeorientierung, hier festgesetzte Firstrichtung
	Hauptgebäudeorientierung, hier first- oder giebelständig
	offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	offene Bauweise, nur Doppelhäuser zulässig
	Baugrenze
	Straßenverkehrsfläche
	Fußweg
	Straßenbegrenzungslinie
	Flächen für Böschungen zur Herstellung des Straßenkörpers
	öffentliche Grünfläche
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Vorgeschlagene Baumstandorte, genaue Standorte werden im Rahmen der konkreten Straßenausbauplanung für die Straßen im Geltungsbereich festgelegt.)
z.B.: A	Ordnungsbereich für die Landschaftsplanung
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
	empfohlene Grundstücksgrenze
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Höhenschichtlinien z.B.: 250 m UNN.
	Wirtschaftsweg
	Regenrückhaltebecken
	tachymetrische Gelandaufnahme
	Umgrenzung von Flächen für Garagen

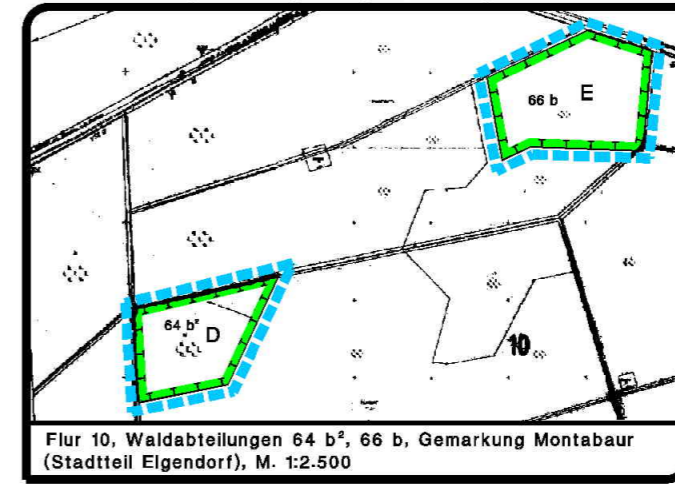
## NUTZUNGSSCHABLONE

ART DER BAUL. NUTZUNG	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
<b>WA</b>	<b>II</b>
GRUNDFLÄCHENZAHLE	TH max. = 5,00 m FH max. = 10,00 m GESCHOSSFLÄCHENZAHLE
0,3	0,6
BAUWEISE	DACHFORM
	gen. Dächer 30° bis 48°

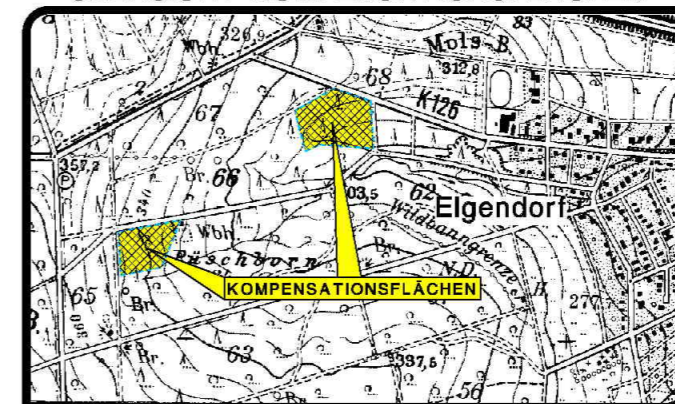
## RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl. S. 2141), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27. Juli 2001 (BGBl. S. 1950), in der derzeit geltenden Fassung.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), in der derzeit geltenden Fassung.
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), in der derzeit geltenden Fassung.
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), in der derzeit geltenden Fassung.
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 25. März 2002 (BGBl. S. 1993), in der derzeit geltenden Fassung.
- Landespflegegesetz (LPfG) vom 05. Februar 1979 (GVBl. I S. 36), in der derzeit geltenden Fassung.
- Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) vom 05. September 2001 (BGBl. I S. 2350), in der derzeit geltenden Fassung.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der derzeit geltenden Fassung.
- Landesstraßengesetz in der Fassung vom 01. August 1977, zuletzt geändert durch das Sechste Landesgesetz zur Änderung des Landesstraßengesetzes für Rheinland-Pfalz vom 20. Juli 1998.

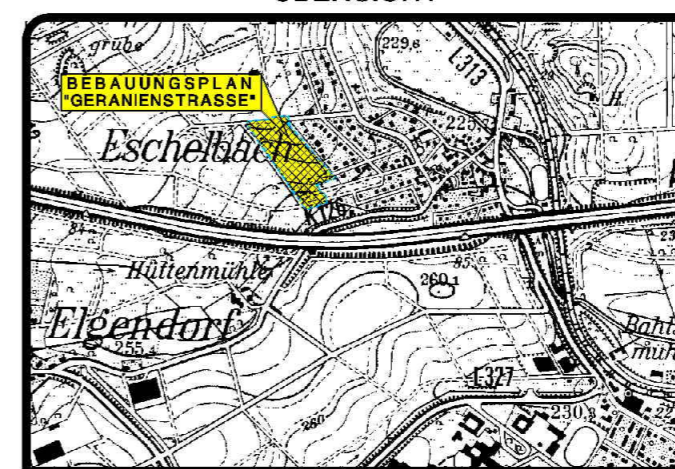
## KOMPENSATIONSFLÄCHEN



## ÜBERSICHT KOMPENSATIONSFLÄCHEN



## ÜBERSICHT



## VERFAHRENSVERMERKE

<p><b>1 Katastervermerke</b></p> <p>Die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung der Flurstücke stimmt mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters überein. Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des §1 der Planzeichnungsverordnung vom 18.12.1990 (PlanZV 90).</p> <p>Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplans vorgesehene Baulandumiegung / Grenzregelung werden keine Bedenken gegen die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB erhoben.</p> <p>..... den .....</p> <p>Dienstseigel: ..... Unterschrift: .....</p>	<p><b>2 Aufstellungsbeschluss</b></p> <p>Der Gemeinderat hat am ..... gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen. Der Beschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht. .... den .....</p> <p>..... den .....</p> <p>Dienstseigel: ..... Unterschrift: .....</p>
<p><b>3 Verfahren</b></p> <p>Der Bebauungsplan - Vorentwurf wurde am ..... vom Gemeinderat begutachtet. Sodann wurde die Beteiligung der von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB durchgeführt. Die fragezeitliche Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte am .....</p> <p>Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 3 (2) BauGB wurde am ..... beschlossen.</p> <p>..... den .....</p> <p>Dienstseigel: ..... Stadtbürgermeister: .....</p>	<p><b>4 Öffentliche Auslegung</b></p> <p>Der Bebauungsplan - Entwurf 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 vorgetragen werden können.</p> <p>..... den .....</p> <p>Dienstseigel: ..... Stadtbürgermeister: .....</p>
<p><b>5 Satzungsbeschluss</b></p> <p>Der Gemeinderat hat am ..... den Bebauungsplan gemäß § 24 der Gemeindeordnung Rheinland - Pfalz vom 31.01.1994 und gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.</p> <p>..... den .....</p> <p>Dienstseigel: ..... Stadtbürgermeister: .....</p>	<p><b>6 Genehmigung</b></p> <p>Dieser Bebauungsplan ist am ..... gemäß § 10 (2) BauGB der Kreisverwaltung zur Genehmigung vorgelegt worden. Die Kreisverwaltung hat mit Beschluß vom ..... mitgeteilt, dass Bedenken wegen Rechtsverletzung nicht geltend gemacht werden / den Bebauungsplan genehmigt.</p> <p>..... den .....</p> <p>Dienstseigel: ..... Stadtbürgermeister: .....</p>
<p><b>7 Ausfertigung</b></p> <p>Es wird beschließt, dass die nebenstehende Planzeichnung Gegenstand des Planaufstellungsverfahrens war, dass die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans mit dem Willen des Gemeinderats übereinstimmen und dass die für die Normgebung gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.</p> <p>..... den .....</p> <p>Dienstseigel: ..... Stadtbürgermeister: .....</p>	<p><b>8 Inkrafttreten</b></p> <p>Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 (3) BauGB angeordnet.</p> <p>..... den .....</p> <p>Stadtbürgermeister: .....</p> <p>Die Erteilung der Genehmigung / Der Beschluss des Bebauungsplans ist am ..... gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan mit der Begründung während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird.</p> <p>Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.</p> <p>..... den .....</p> <p>Dienstseigel: ..... Stadtbürgermeister: .....</p>

## BEBAUUNGSPLAN "GERANIENSTRASSE"

STADT MONTABAU/ STADTTTEIL ESCHELBACH  
VERBANDSGEMEINDE MONTABAU  
MASSSTAB:1:1000 FORMAT:1,00x0,60=0,60m<sup>2</sup> PROJ.NR.:11 273 DATUM:19.07.2004

**KARST INGENIEURE GMBH**  
STÄDTTEILBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

64293 MÖRTERSHEIMEN  
AM BREITEN WEG 1  
TELEFON 02605/70836-0  
TELEFAX 02605/70836-30  
info@karst-ingenieure.de  
www.karst-ingenieure.de

BEARBEITUNG: ..... GEZEICHNET: ..... GEPRÜFT: .....