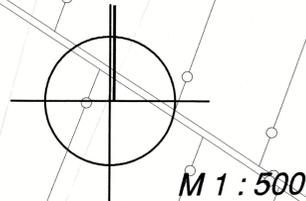


BEBAUUNGSPLAN "Lohmühle III (1. Änderung)", STADT WIRGES

Datengrundlage:
Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung
Rheinland-Pfalz - (Zustimmung vom 15. Oktober 2002).



Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen für den übrigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Lohmühle III aus dem Jahre 1996 bleiben von dieser Änderung unberührt.

WA	
0,4 Grundflächenzahl	o Bauweise
0,8 Geschossflächenzahl	II Zahl der Vollgeschosse
GH 9,0 max. Gebäudehöhe	
51 1	

RECHTSGRUNDLAGEN

(in der zum Zeitpunkt d. Satzung gültigen Fassung)

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), sowie dessen Anlage und die DIN 18003.
- Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.09.2010 /GVBl. S. 301.
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542)
- Landesgesetz für Raumordnung und Landesplanung (Landesplanungsgesetz) -LPiG- vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41)
- Vorgeschriebene Vorschriften i.V.m. § 88 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S.365 ff)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. S.153)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 26.09. 2002 (BGBl. I S. 3830)

FLÄCHENBILANZ

Nettobauland	6.405 m ²
Verkehrsflächen	
Straßenfläche	925 m ²
Fußwege	475 m ²
Verkehrsgrün	160 m ²
Private Grünflächen	1.430 m ²
Öffentliche Grünflächen	4.735 m ²
Wirtschaftswege (Bestand)	195 m ²
Wasserfläche (Bachlauf)	240 m ²
Plangebiet gesamt	14.565 m²

LAGEPLAN



ohne Maßstab

ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl GRZ

0,8 Geschossflächenzahl GFZ

GH 9 m Gebäudehöhe

II Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baugrenzen

o offene Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen

— Straßenbegrenzungslinie

— Straßenverkehrsfläche

— Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:

— Fußweg

— Wirtschaftsweg

— Verkehrsgrün

Flächen für die Abwasserbeseitigung

— Fläche für die Entwässerung, hier Rückhaltung u. Versickerung von Regenwasser

Hauptabwasserleitung

— unterirdisch

Grünflächen

— private/öffentliche Grünflächen

Wasserflächen

— Bachlauf (Schwarzbach)

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

— Umgrenzung v. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur

— Anpflanzen von Bäumen

— Erhalten von Bäumen

— Erhalten von Sträuchern

— Umgrenzung v. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen

— Umgrenzung v. Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des ursprünglichen Bebauungsplanes

— Parzellierungsvorschlag

— Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen

— Nutzungsgrenze

— Bezeichnung der Pflanzmaßnahme

— Straßen- und Wegeböschungen

genehmigt:
Kreisverwaltung
des Westerweidkreises
in Montabaur
Montabaur, den 23. Dez. 2016

im Auftrage:

Volker Scheibel

Kreisverwaltung
des Westerweidkreises
in Montabaur

INDEX	ART DER ÄNDERUNG	DATUM	NAME
Projekt: BEBAUUNGSPLAN "Lohmühle III (1. Änderung)", Stadt Wirges			
56743 Thür • Segbachstraße 9 • Tel.: 02652/9398-0 55469 Simmern • Vor dem Tor 11 • Tel.: 06761/9186-0 56457 Westerburg • An der Hofweise 13 • Tel.: 02663/9422-0		Maßstab: 1 : 500	
Stadt Wirges		Bearb.: SFS	Datum: 07.10.2016
Planbezeichnung: Bebauungsplan		Gez.: SP	Pr. Nr.: 15 109
Der Bauherr:		Gepr.: SFS	Anl. Nr.: 1
Ingenieurgesellschaft Dr. Siekmann + Partner mbH		Aufgestellt: Ingenieurgesellschaft Dr. Siekmann + Partner mbH	