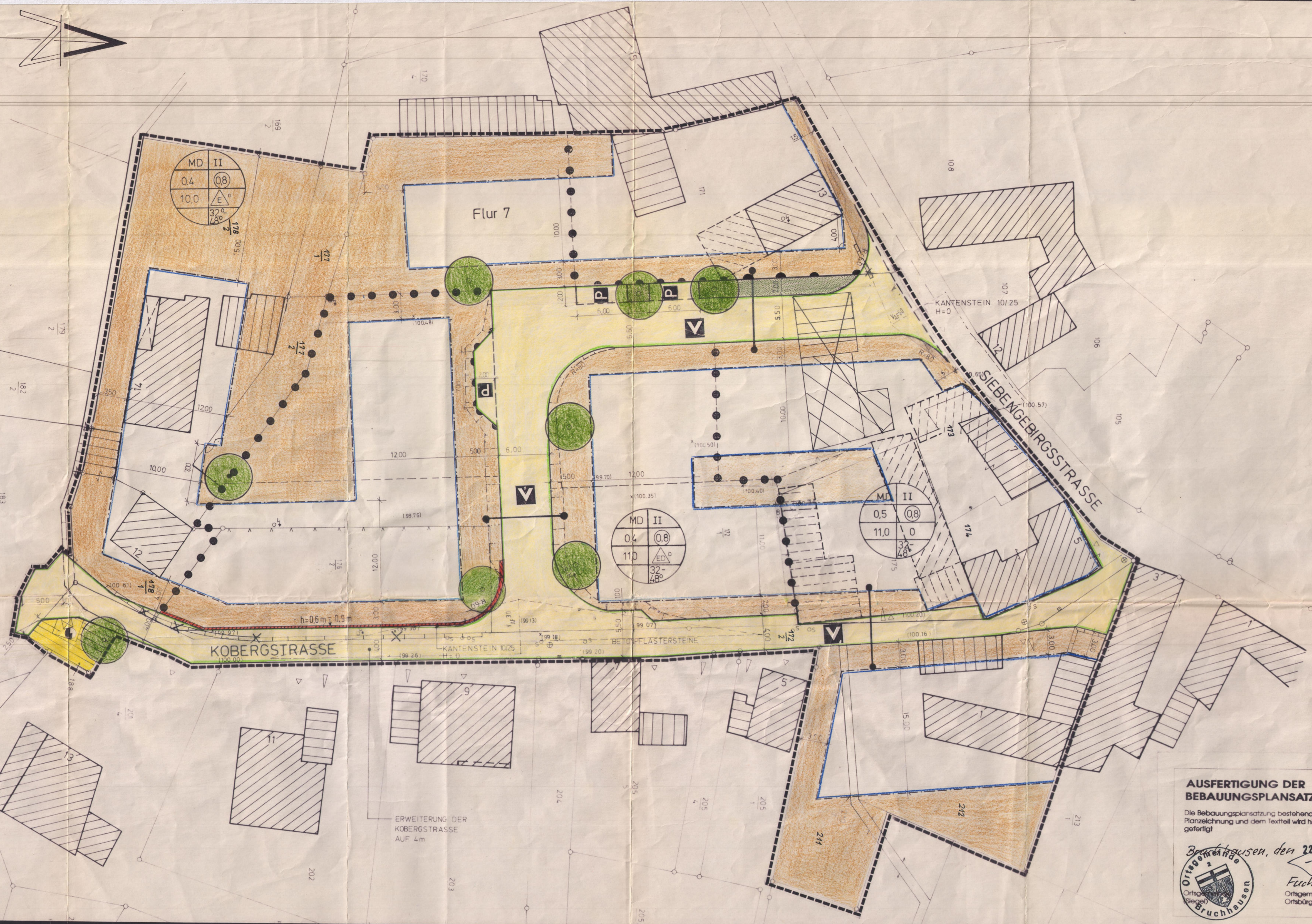
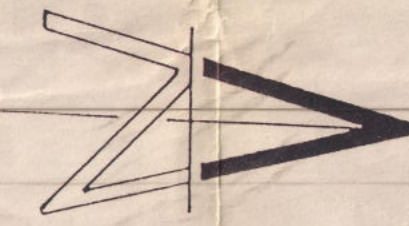


### HINWEIS

Die vorderen, seitlichen und hinteren Abstände von Bauvorhaben können außer durch die Begrenzungen der überbaubaren Flächen (Baugrenzen), zusätzlich durch die Bestimmungen des § 8 LBauO eingeschränkt werden.



### ZEICHENERKLÄRUNG

Die mit (H) gekennzeichneten Erläuterungen gelten als Hinweise, alle übrigen als Festsetzungen!

### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Flurgrenze (H)
- 122 Flurstücksnummer (H)
- Flurstücksgrenze (H)
- ▨ Wohngebäude (H)
- ▩ Sonstige bauliche Anlagen (H)
- (100,40) Höhenangabe in Metern über NN (H)
- ▨ in der Örtlichkeit nicht vorhandenes Gebäude (H)
- ▨ im Kataster nicht vorhandene Gebäude (H)

### BAUGEBIETE

#### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MD Dorfgebiet

#### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 11,0 max. Gebäudehöhe [m]
- 0,6 Grundflächenzahl
- 0,8 Geschossflächenzahl
- II max. zwei Vollgeschosse

32-48° Dachneigung

#### BAUWEISE, BAUGRENZE

- Baugrenze 0 Offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

#### FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Gebäudehöhe	Bauweise
	Dachneigung

### GRÜNFLÄCHEN

gem § 17 LPFlG sowie § 9(1) Nr. 20 u. 25 BauGB i.V.m. § 6(4) B Nat SchG

- öffentliche Grünfläche
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen
- Fläche zum Erhalten von Bäumen

### ERSCHLIESSUNG

- Begrenzung der öffentlichen Verkehrsfläche
- Flächen für Abgrabungen
- verkehrsberuhigter Bereich gem. § 42(4a) StVO
- z.B.R. = 6,0 Radius (m)
- öffentliche Fläche für Parken
- Stützmauer geplant
- Wegfall vorhandener Mauer

### HINWEISE UND FESTSETZUNGEN

- Maßangabe [m]
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze (H)
- Plangebietsgrenze
- Verknüpfung v. Gebieten übereinstimmender Nutzung
- von jeder Sichtbehinderung freizuhaltende Fläche
- für die Ermittlung der Anfahrtsicht zugrunde gelegte Geschwindigkeit (H)
- Flächen für Versorgungsanlagen (hier: Elektrizität)
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

### GEMEINDE BRUCHHAUSEN VERBANDSGEMEINDE UNKEL

### BEBAUUNGSPLAN KOBERG

MIT INTEGRIERTEM LANDESPFLEGERISCHEN PLANUNGSBEITRAG GEMÄSS § 17 LPFlG

GEMARKUNG BRUCHHAUSEN  
FLUR 7  
MASZSTAB 1:250

#### AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 2(1) BauGB durch Beschluss des Rates der Ortsgem. Bruchhausen vom 16.08.85 aufgestellt und am 26.09.85 öffentlich bekanntgemacht worden.

den 05. Mai 93  
Fuchs  
Orts-Bürgermeister

#### VORGEZOGENE BÜRGERBETEILIGUNG UND BETEILIGUNG DER TÖB

Auf die öffentl. Darlegung der allgem. Ziele und Zwecke der Planung ist am 26.04.90 durch öffentl. Bekanntmachung hingewiesen worden. Die entspr. Anhörungen sind durch Offenlage vom 07.05.90 bis 08.01.90 erfolgt. Den Trägern ist der Bebauungsplan vom 07.06.92 bis 31.03.93 zur Einsichtnahme gem. § 4(1) BauGB vor-

#### PLANGRUNDLAGE

Die Darstellung der Plangrundlage stimmt bezüglich des Flurstücksbestandes mit dem amtlichen Katasternachweis nach dem Stand vom 30. Nov. 1990 überein.  
Neuwied, den 4. Dez. 1990

#### ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Diese Bebauungsplanänderung hat gem. § 3(2) BauGB nebst Text und Begründung in der Zeit vom 01.10.92 bis einschließlich 02.11.92 zu jedermanns Einsicht offengelegt. Die Offenlegung wurde am 24.07.92 öffentlich bekanntgemacht.  
den 05. Mai 93  
Fuchs  
Orts-Bürgermeister

#### BESCHLUSS ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB vom Rat der Ortsgem. Bruchhausen am 01.03.93 als Satzung beschlossen worden.  
den 05. Mai 93  
Fuchs  
Orts-Bürgermeister

#### ANZEIGE DES BEBAUUNGSPLANES

Die Kreisverwaltung Neuwied hat mit Bescheid vom 01.06.93 mitgeteilt, daß die Rechtsvorschriften i.S. des § 11 Abs. 3 BauGB nicht verletzt worden sind und hat die gültigen Bauvorschriften mitgeteilt.  
den 23.06.93  
Schmitz  
Amtsrat

#### INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes vom 01.06.93 AZ. 6/63 ist am 01. Juni 93 gem. § 12 BauGB mit dem Hinweis auf die Berechtigung des Bebauungsplanes zur Einsichtnahme öffentlich bekanntgem. worden.  
den 22.06.93  
Fuchs  
Bürgermeister

#### ENTWURF UND ANFERTIGUNG GRÜNDUNGSPLANUNG

Stadtteubl. Erarbeitung des Bebauungsplanes und Entwurf der Gründungsplanung:  
Stadtplanungs- und Ingenieurbüro Dr. H.-O. Sprengnetter und Partner  
Lindenstraße 7a  
Tel. 02642/5016-18  
Fax: 02642/44732  
5485 Sinzig, den