

Im Ehrlich

Flur 7

MIEHLEN

Kreis: Rhein-Lahn
Verbandsgemeinde: Kastlitten
Ortsgemeinde: Miehlen



BEBAUUNGSPLAN MIEHLEN NORD

PLANTEIL B EHRLICHSPACKEN 1. ÄNDERUNG EINGEARBEITET

WEITERHIN GEHÖREN ZUR SATZUNG:
PLANURKUNDE
PLANTEILGEBIET A "HAUPTSTRASSE"
TEXTFESTSETZUNGEN
PLANTEILGEBIET A "HAUPTSTRASSE"
PLANTEILGEBIET B "EHRLICHSPACKEN"
AUSSERDEM WIRD ZUR ERLÄUTERUNG BEIGEFÜGT:
BEGRÜNDUNG

HINWEIS:
FÜR DIE GESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES GILT DIE GESTALTUNGSSATZUNG VOM 15.04.1991 GEM. § 86 LBauD RHEINLAND-PFALZ IN DER FASSUNG VOM 26.11.1986

ZEICHENERKLÄRUNG

WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
MD1	Dorfgebiet (§ 5 (2) 3 BauNVO)
MD2	Dorfgebiet (§ 5 (2) 3-5 BauNVO)
MI	Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
II	2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
III	2 Vollgeschosse, wobei das zweite Vollgeschoss im Dachraum liegen muss
II	2 Vollgeschosse, zwingend festgesetzt
II	Zahl der Vollgeschosse unter dem Höchstwert
ED	offene Bauweise (§ 22(2) BauNVO)
a	offene Bauweise, nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig
afg	Abweichende Bauweise in Verbindung mit geschlossener Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)
g	geschlossene Bauweise (§ 22(3) BauNVO)
g	offene Bauweise, nur Doppelhäuser zulässig (§ 22(2) BauNVO)
----- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauG)	
Gelweg	
Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauG)	
Straßenfläche	
Öffentliche Stellplätze	
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich gem. § 42 (4a) StVO	
Fußweg	
Feldweg	
Zur Herstellung des Straßenkörpers notwendige Aufschüttungen u. Abgrabungen (§ 9 (1) 26 BauG)	
Leitungsriech (§ 9 (1) 21) zugunsten des Versorgungsleiters	
Baulinie (§ 23 (2) BauNVO)	
Ein Vollgeschoss zulässig (Beschränkung der Geschosshöhe unter dem in der Nutzungsschablone festgesetzten Höchstwert der Vollgeschosse)	
Gangzone (§ 23 (3) BauNVO)	
Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BauG)	
überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 2 BauG)	
anrechenbares Baugrundstück	
Grenze zwischen anrechenbarem Baugrundstück und nicht anrechenbarer Gartenfläche	
nicht anrechenbare Gartenfläche	
Grundstücksgrenze unerbauend	
sonstige notwendige Aufschüttungen und Abgrabungen (Böschungen)	
Vorfächer / Bach	
Abgrenzung unterschiedlicher Art u. Maß der baulichen Nutzung (§ 16 (5) BauNVO)	
Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen	
Öffentliche Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauG)	
begrünte und bepflanzte Flächen	
Dorfplatz	
Pflanzgebiet für Einzelbäume (§ 9 (1) 25 a BauG)	
Heimische Laubbäume, hochstämmig	
Anpflanzen von Bäumen (§ 9 (1) 25 a BauG)	
Heimische Laubbäume, hochstämmig	
Abgrenzung der Fläche, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind (§ 9 (5) BauG) i. Begründung Pt. E	
Gegensatz wasserrechtliches Verfahren gemäß § 11 WVG vom 23.04.1986	
Die innerhalb dieser Fläche im Plan eingezeichneten Festsetzungen sind gem. § 12 BauG nachträglich antragbar. Sie gelten erst nach Abschluss des wasserrechtlichen Verfahrens.	
Anpflanzen von Sträuchern (§ 9 (1) 25 b BauG)	
Anpflanzen von Hecken	
Private Grünflächen: Kleingärten / Flächenflächen (§ 9 (1) 15 BauG)	
Maßangaben in Meter	
Höhenangaben in Meter über NN	
Art der Nutzung	
Zahl der Vollgeschosse	Nutzungsschablone
Grundflächenzahl = GRZ	Geschossflächenzahl = GFZ
Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)	
Pflanzgebiet, Hinweis auf Schenckhoff	

LANDESPFLEGERISCHER PLANUNGSBEITRAG

	Öffentliche Grünfläche, Pflanzgebotfläche (§ 9 (1) 15 und 25a BauG) Bepflanzung mit hochstämmigen, großkronigen Laubbäumen. Es dürfen nur der landschaftlichen Umgebung entsprechende Laubbäume gepflanzt werden. z.B. Acer campestre (Feldahorn) Fraxinus excelsior (Gemeine Esche) Betula pendula (Weißbuche) Aesculus hippocastanum (Hahnentatzenbaum) Obstbäume
	Pflanzgebot / Einzelbäume (§ 9 (1) 25a BauG) Lage fest Pflanzen wie öffentliche und private Grünflächen
	Pflanzgebot / Einzelbäume (§ 9 (1) 25a BauG) Lage nicht fest, verschiebbar Pflanzen wie öffentliche und private Grünflächen
	Pflanzgebot für Sträucher und Strauchgruppen (§ 9 (1) 25b BauG) Pflanzen wie öffentliche und private Grünflächen
	Pflanzgebot für Sträucher in Reihen (Hecken) (§ 9 (1) 25c BauG) Pflanzen wie öffentliche und private Grünflächen
	Unbebaute private Grundstücksflächen (§ 9 (1) 15 und 25a BauG i.V.m. § 86 (1) 3 LBauD) Die nicht bebauten Flächen der überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Es gilt: 90 % Laubbäume und max. 10 % Koniferen Stellplätze, Garagenvorfahrten und Hofflächen sind mit wasserdurchlässigem Material anzulegen. z.B. Wassergebundene Decke Schotterrasen Baumplanter Entsprechend Planzeichnung sind nur Laubbäume zu pflanzen. z.B. Acer campestre (Feldahorn) Acer platanoides columnare (Spitzahorn) Carpinus betulus (Hainbuche) Crataegus crax-saliti (Hahnentatzenbaum) Crataegus monogyna (Weißdorn) Crataegus laevigata (Rottorn) Betula pendula (Weißbuche) Fraxinus excelsior (Gemeine Esche) Obstbäume Sowie heimische Sträucher bzw. Baumheister z.B. Euonymus alatus (Kornelrübe/strauch) Lonicera tatarica (Heckenrösche) Syringa vulgaris (Flieder) Corylus avellana (Haselnuß) Euonymus europaeus (Pfeffenhütchen) Rosa canina (Wildrose)

DIPL. ING. ECKART HÖRMANN

archiplan

Meybachstraße 16 70469 Stuttgart Tel. 0711/89 65 23-0 Fax 0711/89 65 28-50

PLANSTAND: 15.04.1991
10.12.1996

M. 1:500

