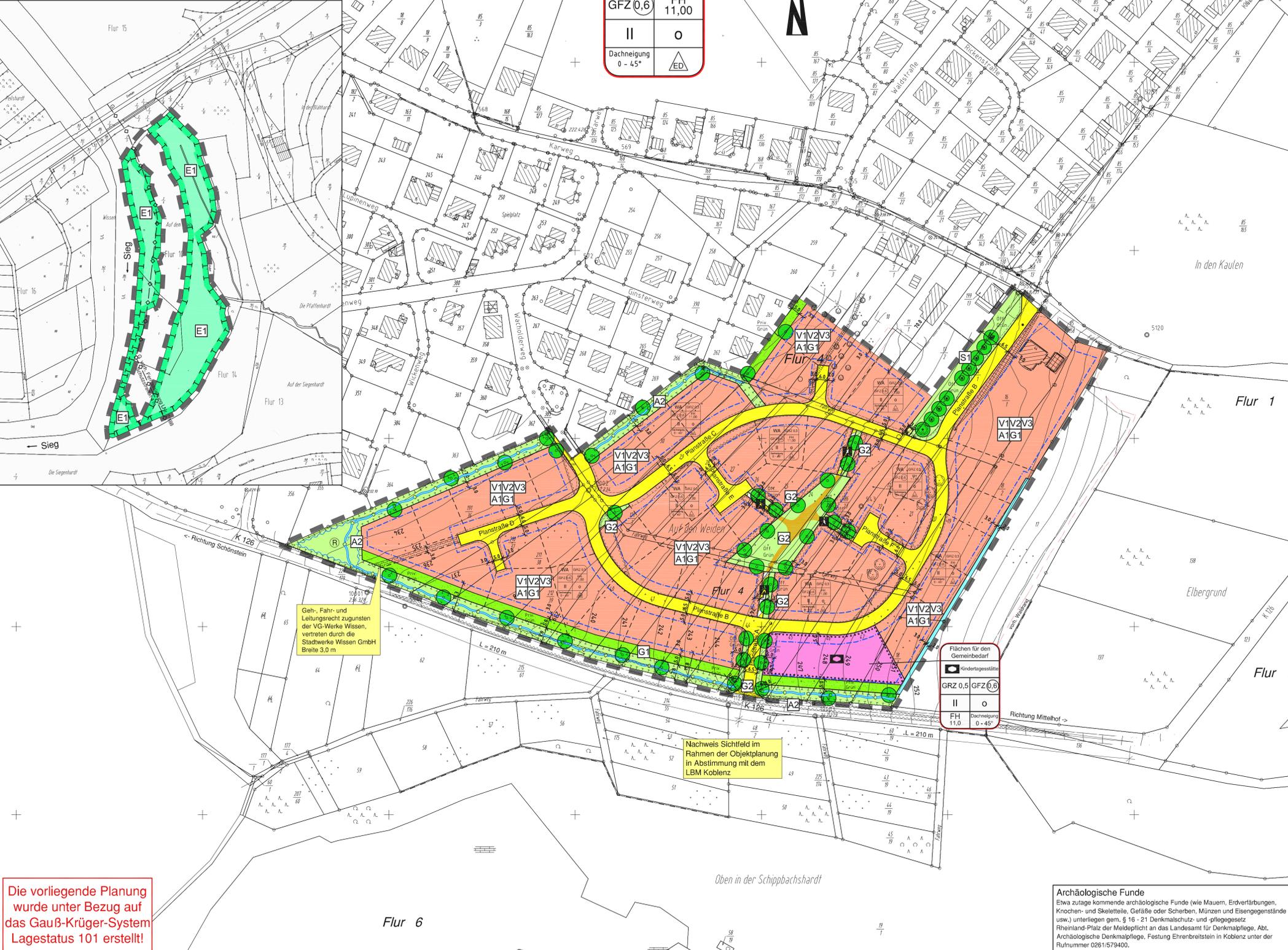


# Externe Kompensationsfläche E1

in der Gemarkung Wissen, Flur 10, Flurstücke 1 und 2/6 (teilweise) M. 1 : 2.000

|                     |          |
|---------------------|----------|
| WA                  | GRZ 0,3  |
| GFZ 0,6             | FH 11,00 |
| II                  | o        |
| Dachneigung 0 - 45° | ED       |



Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der VG-Werke Wissen, vertreten durch die Stadtwerke Wissen GmbH Breite 3,0 m

Nachweis Sichtfeld im Rahmen der Objektplanung in Abstimmung mit dem LBM Koblenz

|                              |                     |
|------------------------------|---------------------|
| Flächen für den Gemeinbedarf |                     |
| Kindertagesstätte            |                     |
| GRZ 0,5 GFZ 0,6              |                     |
| II                           | o                   |
| FH 11,0                      | Dachneigung 0 - 45° |

Die vorliegende Planung wurde unter Bezug auf das Gauß-Krüger-System Lagestatus 101 erstellt!

## ZEICHENERKLÄRUNG

### NACH PLANZEICHENVERORDNUNG

#### Art der baulichen Nutzung

§ 5 (2) Nr. 1, § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 1 bis 11 BauNVO  
**WA** Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

#### Maß der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB  
**0,3** Grundflächenzahl GRZ  
**0,6** Geschossflächenzahl GFZ  
**II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze  
**FH** Firsthöhe als Höchstgrenze

#### Bauweise, Baugrenzen

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO  
**o** offene Bauweise  
 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
 Baugrenze

#### Flächen für den Gemeinbedarf

§ 9 (1) Nr. 5 und (6) BauGB  
 Kindergarten

#### Verkehrsflächen

§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB  
 Straßenverkehrsfläche  
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
Zweckbestimmung  
 Fußgängerbereich

#### Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfall- und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

§ 9 (1) Nr. 14 und (6) BauGB  
 Flächen für Versorgungsanlagen  
Zweckbestimmung  
 Elektrizität

#### Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

§ 5 (2) Nr. 4 und (4), § 9 (1) Nr. 13 und (6) BauGB  
 oberirdisch  
 unterirdisch  
Elektrizität E Ferngasleitung G  
Abwasser A

#### Grünflächen

§ 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB  
 Öffentliche Grünflächen  
 Private Grünflächen

#### Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

§ 9 (1) Nr. 16 und (6) BauGB  
 Wasserflächen (Gräben)  
 Regenrückhaltung

#### Planungen, Nutzungsregelungen und Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20 BauGB  
 Oberflächennahe Entwässerung über Speicherkaskade (mit Fließrichtungspfeil)  
 Anpflanzen  
- Laubbäume (Hochstämme)  
Erhalten:  
- Laubbäume (Hochstämme)

#### Landesplanerische Maßnahmen

(s. Text LPB)  
**V1** Vermeidungsmaßnahme  
**S1** Schutzmaßnahme während der Bauzeit  
**A1** Ausgleichsmaßnahme  
**E1** Ersatzmaßnahme  
**G1** Gestaltungsmaßnahme

#### Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 (1) Nr. 21 und (6) BauGB  
 Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind § 9 (1) Nr. 10 und (6) BauGB  
 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind § 9 (1) Nr. 24 und (6) BauGB  
 Aufschüttung  
 Abgrabung  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB

#### Sonstige Darstellungen

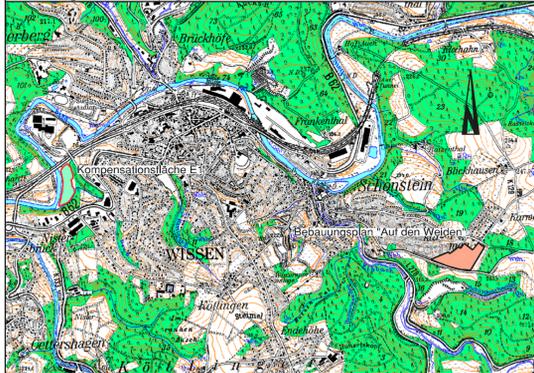
empfohlene Grundstücksgrenze

### Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB

|            |  |           |
|------------|--|-----------|
| 26.08.2011 | Zweckbestimmung "Kindergarten" in "Kindertagesstätte" geändert               | L. Schütz |
| 19.08.2011 | GRZ für Gemeinbedarfsfläche auf 0,5 geändert; Zweckbestimmung "Kindergarten" | N. Schätz |
| 19.08.2011 | Südliche Baugrenze der Gemeinbedarfsfläche an private Grünfläche verschoben  | N. Schätz |
| 08.08.2011 | GRZ für Gemeinbedarfsfläche auf 0,4 geändert; Zweckbestimmung "Kindergarten" | L. Schütz |
| 05.08.2011 | Gemeinbedarfsfläche für soziale Zwecke eingetragen                           | L. Schütz |
| 09.06.2011 | Änderungen gemäß Stadtratssitzung vom 15.12.2010                             | L. Schütz |
| Datum      | Art der Änderung   | Zeichen   |

### Übersichtskarte M. 1 : 25.000

Auszug aus der Topographischen Karte 1:25.000 Nr. 5212 Wissen



### Stadt Wissen

Verbandsgemeinde Wissen

**BÜRO FÜR INGENIEUR- UND UMWELTPLANUNG GMBH**  
 - Beratende Ingenieure -  
 57627 Hachenburg/Ww  
 Barwiese 3  
 Telefon 02652/9542-0  
 Fax 02652/954209  
 E-Mail buero@iuplan.de



## 1. Änderung BEBAUUNGSPLAN "Auf den Weiden"

Hachenburg, 09. Juni 2011  
 zuletzt geändert: 26. August 2011  
 Für die Planung:

Wissen,  
 Für die Stadt:

Anlage  
 Blatt Nr.  
 Projekt-Nr. 192\_BP\_Anl1  
 Bearbeiter G. Hachenberg  
 gezeichnet K. Effenwerdt/Schütz  
 Datum 192\_BP\_Anl\_02-09-09/09  
 Maßstab  
 1 : 1000/2000