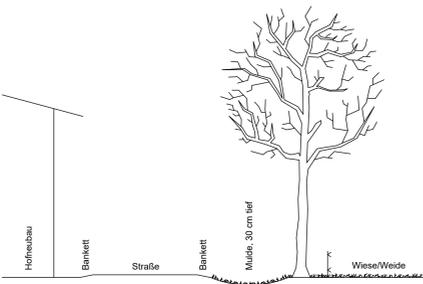
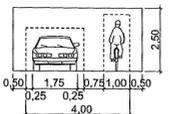


Querschnitt Hofneubau-Straße - Grünfläche
M 1:100



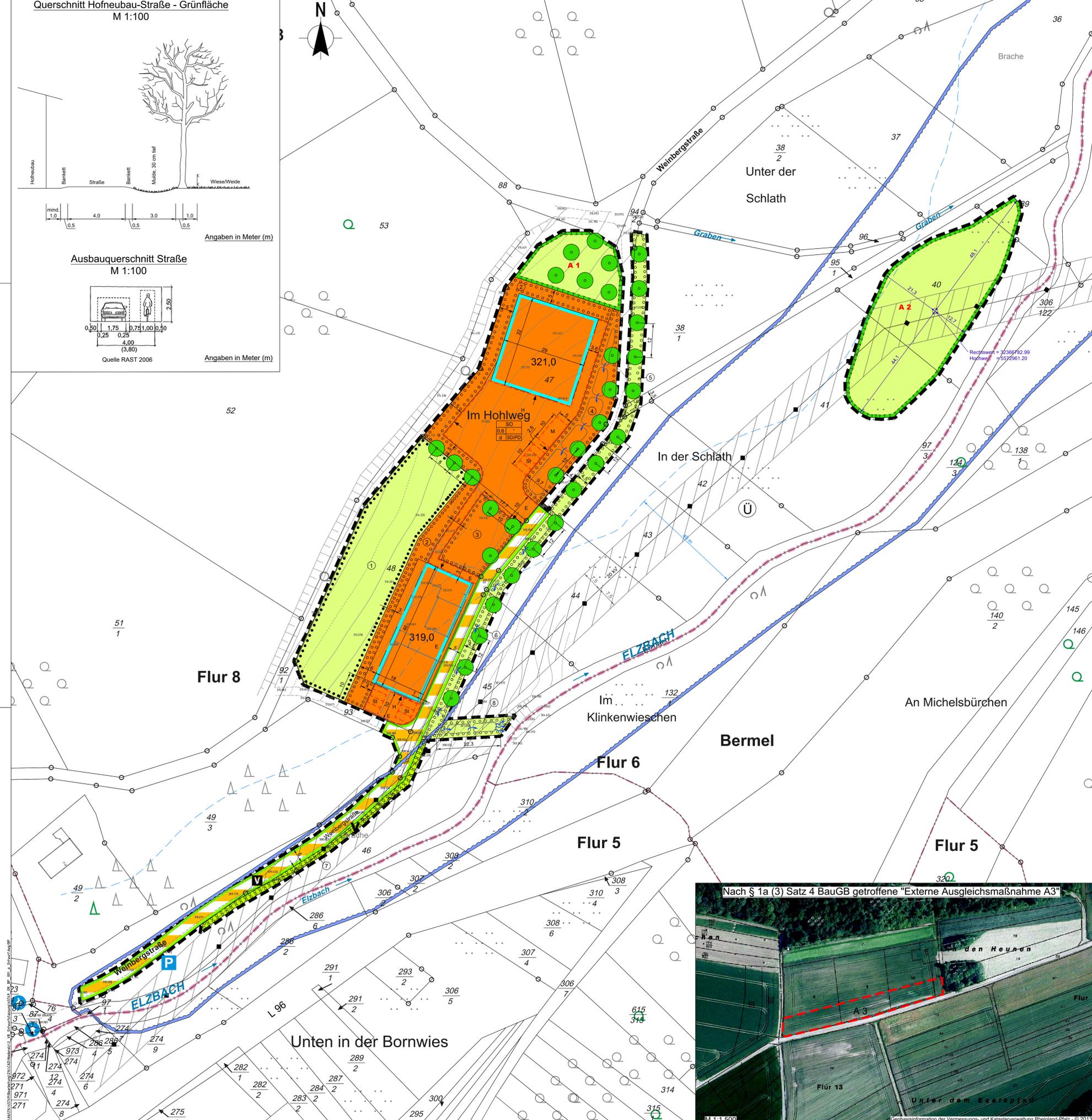
Ausbauquerschnitt Straße
M 1:100



Quelle RAST 2006

Angaben in Meter (m)

Angaben in Meter (m)



PLANZEICHENERKLÄRUNG (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 -)

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Sondergebiet "heilpädagogisch-therapeutischer Bauernhof" (§ 11 BauNVO)
Art und Zweckbestimmung s. textl. Festsetzungen
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB; §§ 16 und 17 BauNVO)
Füllschema der Nutzungsschablone
- BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 23 BauNVO)
Baugrenze: nur Satteldächer zulässig
- VERKEHRSFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11)
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsmitteln besonderer Zweckbestimmung
öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Grünfläche als Bestandteil der öffentlichen Verkehrsfläche
- GRÜNFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Private Grünflächen
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB)
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Art und Zweckbestimmung der entspr. Ziffer s. textl. Festsetzungen
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
Art und Zweckbestimmung der entspr. Ziffer s. textl. Festsetzungen
Anpflanzen: Bäume (Lagegenauigkeit +/- 1 m)
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
Art und Zweckbestimmung der entspr. Ziffer s. textl. Festsetzungen
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Maßangabe (m) z.B. | 3,0 |
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen mit Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Zweckbestimmung: Stellplätze / Einfahrten / Hoffläche / Mistplätze bzw. Güllesammelgrube
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten Abwasserkanal Abwasserwerk Vordereifel zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- ERLÄUTERUNGEN VON PLANZEICHEN**
Eine planrechtliche Linie fällt mit einer anderen zusammen. Die Begrenzungslinie (nicht lagerichtig) ist mit einem Pfeil gekennzeichnet.
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME** (§ 9 Abs. 6 und 6a BauGB)
Gesetzliches Überschwemmungsgebiet bestehend nach § 88 Abs. 2 LWG
Quelle: <http://www.gpsportal-wasser.rlp.de> (Stand 30.06.2014)
ca. 40 m Abstandsbereich zur Uferlinie Elzbach (Gewässer II. Ordnung) gemäß § 76 LWG
Freileitungstrasse
Schutzstreifen Freileitungstrasse
- VERMESSUNGSTECHNISCHE UND TOPOGRAPHISCHE SIGNATUREN (Auszug)**
Gemeindegrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
abgemerkter Grenzpunkt
Flurstücksnummer
Flurstücksnummer mit Zuordnungspfeil
Auszug Bestandsdarstellung:
vorhandene bauliche Anlagen
Böschung
Aufschüttung / Abgrabung
aktuelle Geländehöhe (m ü. NN) z.B. x 311,85
Wegrand / asphaltierte Zufahrtsstraße / geschotterter Wirtschaftsweg (Bestandsvermessung)
- HINWEISE**
(Informelle Darstellung des Bestandes / weiterer Planungen, die nicht Bestandteil der Festsetzungen des Bebauungsplanes sind und lediglich als Hinweise dienen)
Vorschlag Versickerungsmulden zum Elzbach
Koordinatenpunkt (UTM-Koordinatensystem)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet heilpädagogisch-therapeutischer Bauernhof“

Aufstellungsbeschluss
Der Gemeinderat hat am _____ den Aufstellungsbeschluss gefasst.
Weiler, den _____
Ortsbürgermeister _____

Plananleihe
Die Plananleihe entspricht den Anforderungen des § 1 Abs. 2 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 55) in der derzeit geltenden Fassung.
Stand der liegenschaftsrechtlichen Angaben: 03 / 2021 (ALKIS-CISS TDI)
Stand der planungswichtigen Topographie: 05 / 2014, Ergänzung 06 / 2015
Montabaur, den _____
Vermessungsbüro Neuth
Vermessungsbüro _____

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes inkl. Begründung wurde von Dipl.-Ing. Mansfeld Kocks Consult GmbH im Einvernehmen mit der Ortsgemeinde ausgearbeitet.
Koblenz, den _____
Dipl.-Ing. Mansfeld _____
Verbandsgemeindeverwaltung
Im Auftrage _____

Einleitung des Satzungsverfahrens
Der Gemeinderat hat am _____ den Entwurf des Planes und dessen Offenlage beschlossen.
Weiler, den _____
Ortsbürgermeister _____

Öffentliche Auslegung
Der Entwurf des Planes hat gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches - BauGB - vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 3414) in der derzeit geltenden Fassung in der Zeit vom _____ bis _____ ausliegen. Stellungnahmen sind (nicht) eingegangen.
Mayen, den _____
Verbandsgemeindeverwaltung
Im Auftrage _____

Satzungsbeschluss
Der Bebauungsplan wurde [nach Prüfung der eingegangenen Anregungen] gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Gemeinderat am _____ als Satzung beschlossen. [Soweit Anregungen berücksichtigt wurden, sind die daraus entstandenen Änderungen in diesen neuen Plan eingearbeitet.]
Weiler, den _____
Ortsbürgermeister _____

Ausfertigung
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus einer durch Zeichen und Schrift erläuterten Zeichnung im Maßstab 1:500 mit Textlichen Festsetzungen, stimmt mit allen seinen Bestandteilen, mit dem Willen des Ortsbürgermeisters überein. Das für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt mit dem Tage seiner Bekanntmachung in Kraft.
Weiler, den _____
Ortsbürgermeister _____

Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB nach der Ausfertigung ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.
Ausgefertigt:
Weiler, den _____
Ortsbürgermeister _____

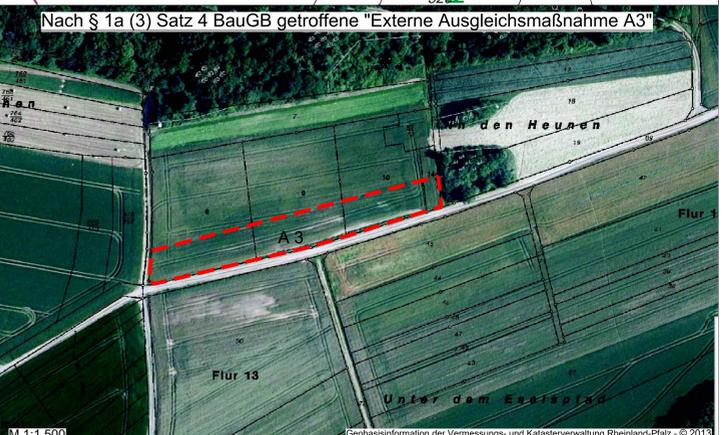
Bekanntmachung
Die ortsübliche Bekanntmachung ist am _____ erfolgt.
Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
Mayen, den _____
Verbandsgemeindeverwaltung
Im Auftrage _____

Ortsbürgermeister

Übersichtslageplan
[Map showing the location of the site within the municipality of Weiler.]

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet heilpädagogisch-therapeutischer Bauernhof“
Gemarkung: Weiler
Flur: 8
Maßstab: 1:500
Stand: Entwurfsfassung

KOCKS CONSULT GMBH
INGENIEURE
Kocks Consult GmbH - Regenerweg 30-3008 Koblenz - Tel: +49 361 100 50 - Fax: +49 361 100 50 60 - info@kocks.de
Datum: Juli 2022
bearb.: Mansfeld
gez.: Ploerschke
gepr.: Mansfeld



Nach § 1a (3) Satz 4 BauGB getroffene "Externe Ausgleichsmaßnahme A3"