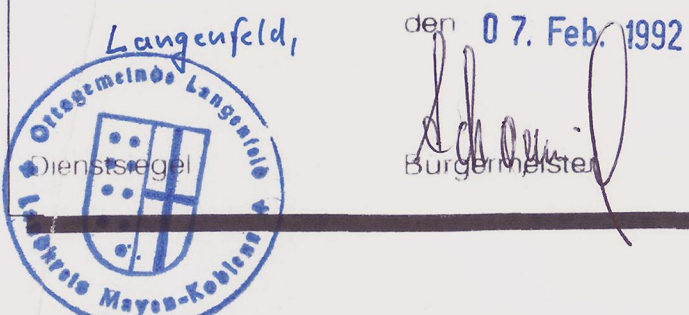


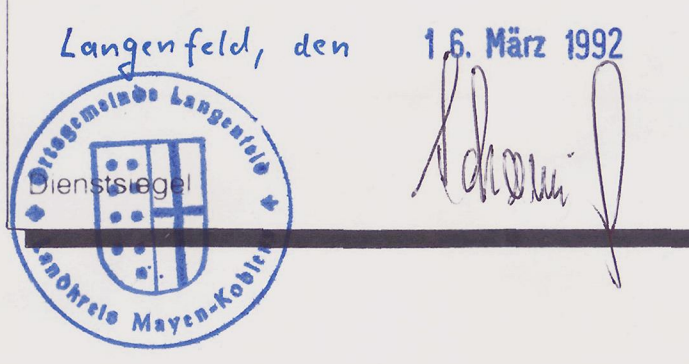
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 2(1) BauGB nach Beschluss des Rates der **OG Langenfeld** vom **28. Jan. 1992** aufgestellt und am **7. Feb. 1992** ortsüblich bekannt gemacht worden.



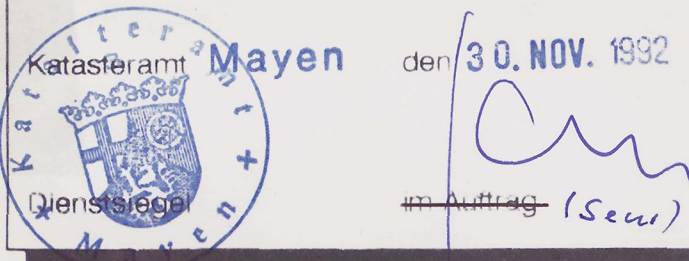
VORGEZOGENE BÜRGERBETEILIGUNG U. BETEILIGUNG DER TÖB

Auf die öffentliche Darlegung der Ziele und Zwecke der Planung ist am **07. Feb. 1992** durch öffentliche Bekanntmachung hingewiesen worden. Die entsprechenden Anhörungen sind durch die Bürgerversammlung am **05. März 1992** und durch Einzelanhörungen erfolgt. Den Trägern öffentlicher Belange lag der Plan vom **1. März 1992** zur Stellungnahme gem. § 4(1) BauGB vor.



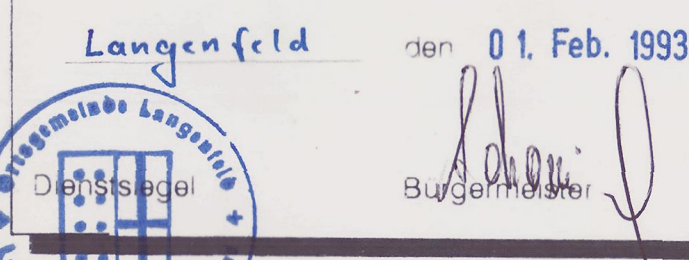
BEGLAUBIGUNG

Die Darstellung der Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters überein. Die Planungsunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenvorschriften.



ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Bebauungsplan hat gem. § 3(2) BauGB neben Text und Begründung in der Zeit vom **2. Dez. 1992** bis einschließlich **2. Jan. 1993** zu jedermanns Einsicht offengelegt. Die Offenlegung wurde am **11. Dez. 1992** ortsüblich bekannt gemacht.



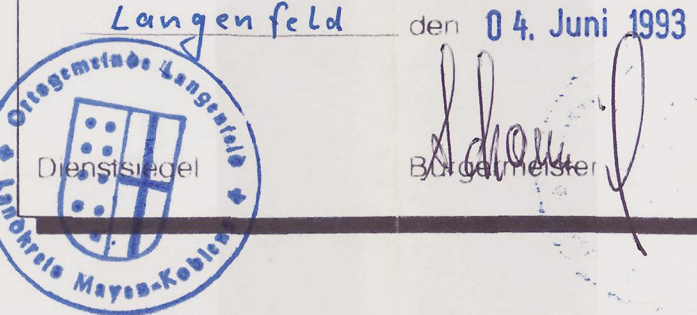
ENTWURF UND ANFERTIGUNG

Für die städtebauliche Erarbeitung des Bebauungsplanes und den Entwurf der Grünordnungsplanung:

Büro für Stadt- und Landschaftsplanung
Dr. H.-O. Sprengnetter und Partner
Lindenstraße 7a
Tel. 02642/5016-18
Fax 02642/44732
5485 Sinzig/Rhein

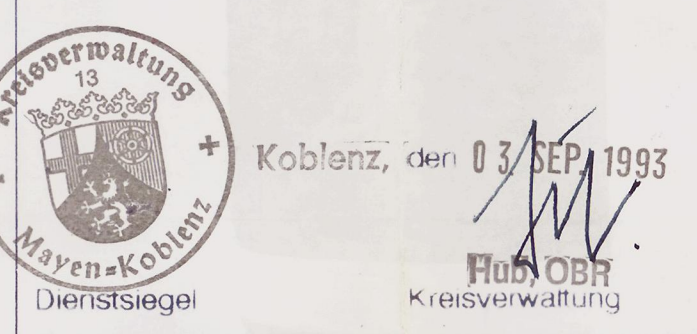
BESCHLUSS ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB vom Rat der **Ortsgemeinde Langenfeld** am **03. Juni 1993** als Satzung beschlossen worden.



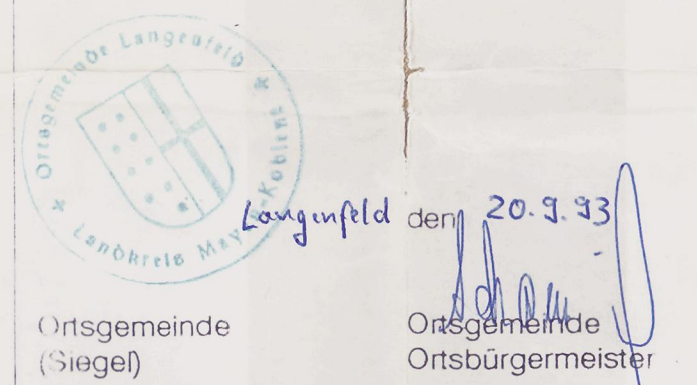
ANZEIGE DES BEBAUUNGSPLANES

Die Kreisverwaltung Mayen-Koblenz hat mit Beschluss vom **03. SEP. 1993** mitgeteilt, dass die Rechtsvorschriften i.S.d. § 11 Abs. 3 BauGB nicht verletzt worden sind und hat die öffentlichen Bauvorschriften genehmigt.



AUSFERTIGUNG DER BEBAUUNGSPLANSATZUNG

Die Bebauungsplansatzung bestehend aus dieser Planzeichnung und dem Textteil wird hiermit ausgefertigt.



INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes vom **03.09.1993** ist am **01.10.1993** gem. § 12 BauGB mit dem Hinweis auf die Berechtigung des Bebauungsplanes zur Einsichtnahme ortsüblich bekannt gemacht worden.



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)
- Flurstücksnummer (H)
- Flurstücksgrenze (H)
- Polygonpunkt (H)
- vorhandene Wohngebäude (H)
- vorhandene sonstige bauliche Anlagen (H)
- Mauer (H)
- vorhandene Böschung, Aufschüttung (H)
- Höhenlinien mit Höhenangaben ü. NN (Übertrag aus Top. Karte 1:10000) (H)

BAUGEBIETE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WR Reines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,8 Geschößflächenzahl
- 11,5 max. Gebäudehöhe (m)
- 38° - 48° Dachneigung
- IID max. zwei Vollgeschosse, *
wovon das zweite Vollgeschöß in seinem äußeren Erscheinungsbild einem Dachgeschöß entsprechen
- * gestalterische Festsetzung gem. § 86 LBauO

BAUWEISE, BAUGRENZE

- Baugrenze
- Offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig, offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, offene Bauweise

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	WR	IID	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	0,4	0,8	Geschößflächenzahl
Gebäudehöhe	11,5	E O	Bauweise
	38° - 48°		Dachneigung

GRÜNFLÄCHEN

- öffentliche / private Grünfläche
- Fläche für die Erhaltung von Vegetationsbeständen (gem. § 9(1) Nr. 25a BauGB)
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (gem. § 9(1) Nr. 25a BauGB)
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen (gem. § 9(1) Nr. 25a BauGB)
- Fläche (C), siehe ergänzende textliche Festsetzungen

ERSCHLIESSUNG

- Begrenzung der öffentl. Verkehrsfläche
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbest.: öffentliche Parkfläche
- verkehrsberuhigter Bereich
- Radius
- private Verkehrsfläche
- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen
- Wirtschaftsweg
- mit Leitungsrecht belastete Fläche zugunsten des Abwasserzweckes
- Fläche zugunsten des Abwasserzweckes

HINWEISE UND FESTSETZUNGEN

- Plangebietsgrenze
- Abgrenzung von Gebieten unterschiedlicher Nutzung
- Maßangabe (m)
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze (H)
- Geländeschnitt (H)
- von jeder Sichtbehinderung freizuhalten Fläche
- für die Ermittlung der Anfahrtsicht zugrunde gelegte Geschwindigkeit (H)

BEBAUUNGSPLAN WALDSTRASSE

- MIT INTEGRIERTEM LANDESPFLEGERISCHEN PLANUNGSBEITRAG -

GEMEINDE	LANGENFELD	VG	MAYEN-LAND
GEMARKUNG	LANGENFELD	FLUREN	1 und 8
MASSTAB	1:500	BLATTGRÖSSE	127x65cm

Gehört zum Verfahren gem. § 3(2) BauGB	Okt. 1992	Name
Änderung bzw. Verfahrensstand	Datum	Name

Büro für Stadt- und Landschaftsplanung
Dr.-Ing. H.O. Sprengnetter und Partner
Lindenstr. 7a, 5485 Sinzig/Rhein, Tel: 0 2642 / 5016-5018, Fax: 02642 / 44 732