

BEBAUUNGSPLAN „AM MARKTPLATZ“ DER ORTSGEMEINDE RHAUNEN – VERBANDSGEMEINDE RHAUNEN – LndKr. BIRKENFELD – M. 1 : 500



ZEICHENERKLÄRUNG

- Nach Planzeichenverordnung
- | | | |
|--|---|--|
| | MD = Dorfgebiet | Art der baul. Nutzung |
| | überbaubare Grundstücksfläche | |
| | Grundflächenzahl GRZ | Maß der baul. Nutzung |
| | Geschossflächenzahl GFZ | |
| | Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze) | Bauweise |
| | Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig | |
| | Baugrenze | Verkehrsflächen |
| | Hauptgebäudeorientierung, hier wahlweise First- oder Giebelstellung | |
| | befahrbarer Wohnweg | Verkehrsflächen |
| | Fußweg | |
| | Strassenbegrenzungslinie | Flächen für Versorgungsanlagen |
| | Trafostation | |
| | Abwasserleitung | Grünflächen |
| | nicht überbaubare Grundstücksflächen | |
| | Marktplatz | Sonstige Darstellungen und Festsetzungen |
| | Leitungsrecht, zu Gunsten des RWE zuleitende Flächen | |
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches | |

Sonstige Darstellungen

Ordnungsziffer

- empfohlene Grundstücksgrenzen
Flurgrenze

Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
MD	II
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
0,4	0,8
Bauweise	maximale geneigte Dächer

TEXTFESTSETZUNGEN

aufgrund des § 9 (1 u. 2) sowie § 9 (4) des Bundesbaugesetzes -BBauG- i.d. Neufassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, 3617) zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Vorhaben und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949 i.V.m. § 124 (1) der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz -LBauO- vom 27.02.1974 (GVBl. S. 53), der Rechten Landesverordnung zur Durchführung der Landesbauordnung (Verordnung über Gestaltungsvorschriften in Bebauungsplänen) vom 04.02.1969 (GVBl. S. 78) und § 129 (4) LBauO

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1 u. 2) BBauG)

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) Ziff. 1 BBauG)
1.1 Als Art der baulichen Nutzung ist für den Bereich mit der Ordnungsziffer 1 "Dorfgebiet" (MD) nach § 5 BauNVO festgesetzt.
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) Ziff. 1 BBauG)
Zahl der Vollgeschosse
In dem Bereich mit der Ordnungsziffer 1 ist die II-geschossige Bauweise als Höchstgrenze festgelegt.
- Stellung der baulichen Anlagen** (§ 9 (1) Ziff. 2 BBauG)
Die wesentlichen Gebäudeteile (Firststrichung) sind in der durch das (→) Symbol dargestellten Richtung zu erstellen.
- Nebenanlagen und Einrichtungen** (§ 9 (1) Ziff. 1 BBauG)
Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§ 23 (5) BauNVO).
- Stellplätze und Garagen** (§ 9 (1) Ziff. 4 BBauG)
Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Vor den Garagen ist ein Stauraum (Stellplatz) von mindestens 5,00 m freizuhalten.
- Unbebaute Flächen** (§ 9 (1) Ziff. 10 BBauG)
Die von der Bebauung freizuhaltenen Flächen sind mit Ausnahme der Einfahrten und Zugänge gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
- Höhenlage der Baukörper** (§ 9 (2) BBauG)
Die Erdgeschoßfußbodenhöhe der Baukörper wird auf max. 0,50 m über Gehweg bzw. Schrambordoberkante festgesetzt.

11. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen -einschließlich Einfriedungen- (§ 9 (4) BBauG i.V.m. § 123 u. § 124 LBauO, der Verordnung über Gestaltungsvorschriften in Bebauungsplänen vom 04.02.1969 (GVBl. S. 78) und § 129 (4) LBauO

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Bei der Gestaltung der Außenflächen der Gebäude sind großflächige und blanke Elemente sowie grell-bunte Farben zu vermeiden.

2. Dachgestaltung

2.1 Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nur geneigte Dächer zulässig. Flachdächer sind nur für Garagen und Nebenanlagen gestattet.

2.2 Bei I-geschossiger Bauweise -im aufgehenden Mauerwerk- ist eine Dachneigung von 15° - 40° zulässig. Liegt die Firstlinie um mehr als 50% außerhalb der Mittellinie des Gebäudes, so darf die Neigung des kurzen Schenkels bis 60° betragen. Dampel (Kniestock) von max. 0,70 m sind erlaubt. Dachaufbauten sind erst ab einer Dachneigung von 35° zugelassen, wobei ein Abstand von 1,50 m von den Giebelwänden einzuhalten ist.

Bei Walmdächern ist ein Mindestabstand von 1,00 m (an der engsten Stelle) zum Gratsparren einzuhalten.

Bei II-geschossiger Bauweise -im aufgehenden Mauerwerk- ist die Dachneigung auf 15° - 30° beschränkt. Die Traufe ist durchzuführen.

3. Einfriedungen

3.1 Einfriedungen der Grundstücke zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze sind -wenn es sich um bauliche Anlagen im Sinne des § 2 (1) LBauO handelt- nicht höher als 0,50 m zulässig.

Ausfertigung

Nach Erteilung der Genehmigung (§ 11 BBauG) wird der Bebauungsplan hiermit ausfertigt.
Mit der Ausfertigung wird die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes bekannt.
Die ortsübliche Bekanntmachung (§ 12 BBauG) wird unverzüglich durchgeführt.

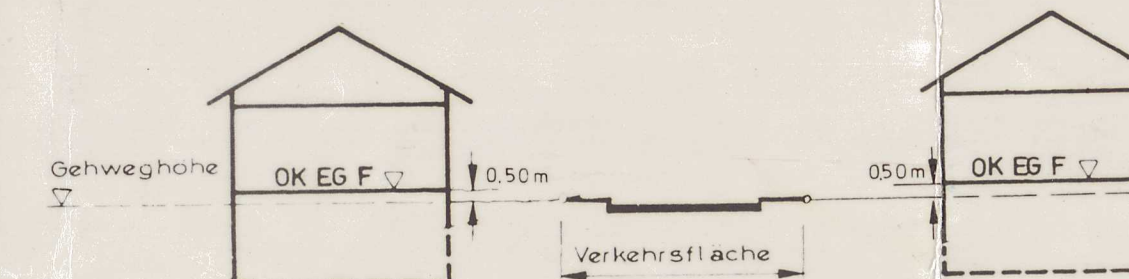
Rhaunen, den 27.11.1981
(Ortsbürgermeister)

Nochmalige Bekanntmachung

Nachdem der Bebauungsplan am 27.11.1981 ausfertigt wurde, wurde die Erteilung der Genehmigung am 27.11.1981 bekanntgemacht, mit dem Hinweis auf die Änderungssatzung während der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Rhaunen von jedermann eingesehen werden kann.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Rhaunen, den 27.11.1981
(Ortsbürgermeister)

System - Skizze



GENEHMIGUNGSVERMERKE

1. Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

1. § 1, 2, 3, 4, 5, 9, 10, 30, 35, 39 und 126 des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, 3617) zuletzt geändert am 06.07.1979 (BGBl. I S. 949)

2. § 1 - 23 der Neufassung der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763)

3. § 1 - 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19.1.1969 (BGBl. I S. 21)

4. § 9 Abs. 4 Bundesbaugesetz in Verbindung mit § 124 der Landesbauordnung (LBauO) für Rheinland-Pfalz vom 27.2.1974 (GVBl. S. 53) und der Landesverordnung (Verordnung über Gestaltungsvorschriften in Bebauungsplänen) vom 4.2.1969 (GVBl. S. 78) in Verbindung mit § 129 Abs. 4 LBauO vom 27.2.1974

5. § 17 - 23 der Landesbauordnung (LBauO) vom 27.2.1974

6. Landesgesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz) i.d.F. vom 5.2.1979 (GVBl. S. 37)

7. Immissionsschutzgesetz
§ 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) vom 15.3.1974 (BGBl. I S. 721)

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplans vorgesehene Baulandumlegung / Grenzregelung werden keine Bedenken gegen die Offenlegung gem. § 2a (6) BBauG erhoben.

den

Katasteramt

GENEHMIGT

19. Nov. 1984

In Vertretung

den 19. Nov. 1984

Oberbürgermeister

Die Genehmigungserklärung der Bezirksregierung / der Kreisverwaltung vom 19.11.1984

Die Genehmigungserklärung der Bezirksregierung / der Kreisverwaltung vom 19.11.1984

ist am 12.12.1984 gem. § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden in der Verbandsgemeindeverwaltung Rhaunen eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

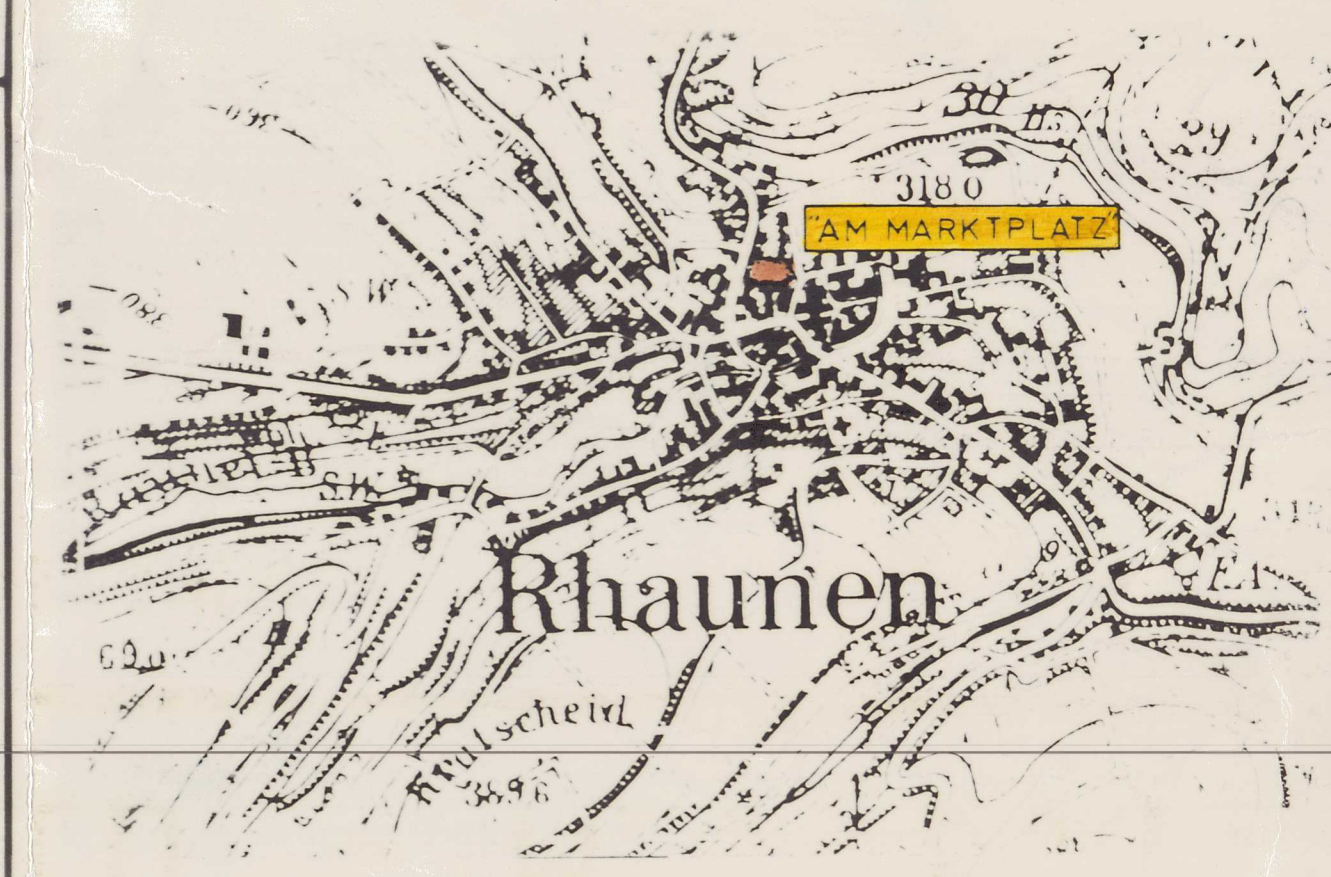
den 05.12.1984

den 05.12.1984

den 05.12.1984

den 05.12.1984

den 05.12.1984



PLANUNGSBÜRO KARST
BERATENDE INGENIEURE
5401 NÖRTERSHAUSEN TEL. 02605/2551

BEBAUUNGSPLAN „AM MARKTPLATZ“ DER ORTSGEMEINDE RHAUNEN

ENTWURF: 11.11.1981
GEZEICHNET: 11.11.1981
BEARBEITUNG: 11.11.1981
DATUM: 12.06.1981
GEANDERT: 23.06.1981
MASSTAB: M. 1 : 500

