

Bebauungsplan Sondergebiet "Freizeitzentrum Rhaunen"  
der Ortsgemeinde Rhaunen

vom 17. 10. 1984

gemäß § 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I, S. 2256, ber. S. 3617) und der Änderung zum Bundesbaugesetz in der Fassung vom 6. Juli 1979 (BGBl. I, S. 949)

Text zur Planurkunde

1. Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

- 1.1 Die zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes einschließlich der Zeichenerklärung ist in Verbindung mit diesem Text maßgebend für die Handhabung:
  - 1.1.1 der baurechtlichen Vorschriften §§ 1, 2, 2a, 8, 9, 9a, 10, 30 - 33, 39b u. h und § 125 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18.08.1976 (BGBl. I, S. 2256) und der Änderung des BBauG vom 06.07.1979 (BGBl. I, S. 949) -
  - 1.1.2 der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken - Baunutzungsverordnung - (BauNVO - §§ 1 - 23 - in der Neufassung vom 15.09.1977 (BGBl. I, S. 1763) -
  - 1.1.3 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 27.02.1974 (GVBl. S. 53) - in der Fassung vom 20.07.1982 (GVBl. S. 264)
  - 1.1.4 § 9 Abs. 4 Bundesbaugesetz in Verbindung mit § 123 der Landesbauordnung (LBauO) für Rheinland-Pfalz vom 27.02.1974 (GVBl. S. 53) in der geltenden Fassung vom 20.07.1982 (GVBl. 264)
  - 1.1.5 Landesgesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPflG -) in der Fassung vom 05.02.1979 (GVBl. S. 37) -
  - 1.1.6 § 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) vom 15.03.1974 (BGBl. I, S. 721) -
  - 1.1.7 §§ 1 - 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1981 - PlanzV 81 -) vom 30.07.1981 (BGBl. I, S. 833) -
  - 1.1.8 der Landesverordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen (Garagenverordnung - GarVO -) vom 27.10.1976 (GVBl. S. 266)
- 1.2 Maße und Punkte der zeichnerischen Darstellung sind für die Übertragung in die Wirklichkeit nur verbindlich für folgende Linien und Abmessungen:
  - 1.2.1 Straßenbegrenzungslinien, Breiten der Verkehrsflächen und Fußwege, Abstände von vorhandenen Punkten, Abstände der Baugrenzen zueinander und zu den Straßenbegrenzungslinien.

## 2. Art und Maß der baulichen Nutzung

### 2.1 Sondergebiet S0 1

Gemäß § 10 Abs. 2 BauNVO vom 15.09.1977

Die Nutzung ist ausgerichtet auf den Tagesbetrieb des beheizten Freibades.

Das Maß der baulichen Nutzung beträgt:

höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse	=	I
höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ)	≅	0,2
höchstzulässige Geschossflächenzahl (GFZ)	≅	0,2

Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO vom 15.09.1977:

Im Geltungsbereich des Sondergebietes S0 1 gilt eine von § 22 Abs. 1 abweichende Bauweise. Demnach sind auch Hausgruppen oder Baukörper über 50 m Länge zulässig.

### 2.2 Sondergebiet S0 2

Gemäß § 10 Abs. 2 BauNVO vom 15.09.1977

Vorgesehen ist die Festsetzung als Sondergebiet S0 2 für Tennissport.

Das Maß der baulichen Nutzung beträgt:

höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse:	=	I
höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ)	≅	0,2
höchstzulässige Geschossflächenzahl (GFZ)	≅	0,2

Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO vom 15.09.1977:

Im räumlichen Geltungsbereich des Sondergebietes S0 2 wird eine offene Bauweise festgesetzt.

## 3. Allgemeine bauliche Nutzung

### 3.1 Überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 23 BauNVO vom 15.09.1977 werden nur im Sondergebiet S0 2 ausgewiesen.

Innerhalb der Sondergebiete gemäß § 10 Abs. 2 BauNVO sind Änderungen und Erweiterungen der zweckgebundenen baulichen Anlagen allgemein zulässig.

Sofern die Gemeinde dazu die Zustimmung erteilt, können bauliche Anlagen, die den Zwecken des Sports, des Spiels oder der Freizeit dienen auch auf den als Grünflächen gekennzeichneten Grundstücksteilen errichtet werden.

### 3.2 Untergeordnete Gebäude

Untergeordnete Gebäude, die Teile der Anlagen für Sport, Spiel und Freizeit sind und diesen Zwecken dienen, können auf den Grünflächen errichtet werden, soweit diese erforderlich sind und die Gemeinde die Zustimmung dazu erteilt. Was untergeordnete Gebäude sind, regelt § 75 der LBauO. Besondere Flächen sind hierzu nicht ausgewiesen.

### 3.3 Öffentliche Grünflächen, extensiv genutzt

Aus Gründen der Wahrung und Erhaltung des Landschaftsbildes sind die extensiv genutzten öffentlichen Grünflächen offenzuhalten und in der bisherigen naturnahen Nutzungsform zu erhalten.

4. Sonstige Planfestsetzungen

4.1 Verkehrsanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 1 BBauG vom 18.08.1976:

Die im Plangebiet festgelegten Wirtschaftswege außerhalb der eingefriedeten Sondergebiete einschließlich Parkflächen sind der Öffentlichkeit jederzeit zugängliche Verkehrsflächen. Sie dienen als Zubehör zur Erschließung des Freibades und der Tennisanlage, zur Erreichung der angrenzenden landwirtschaftlichen und forstwirtschaftlichen Flächen und der vorhandenen Waldwege.

Die Haupteerschließungswege innerhalb der eingefriedeten Bereiche sind nur nachrichtlich im Bebauungsplan aufgenommen. Die genaue Lage richtet sich nach der Detailplanung.

Die gekennzeichneten Parkflächen weisen die nach § 71 LBauO geforderten Stellplätze für Sport-, Spiel- und Freizeitanlagen aus und sind von jeglicher Bebauung mit Gebäuden freizuhalten.

4.2 Flächen mit Bindungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG:

Der im Plangebiet dargestellte vorhandene Baum- und Strauchbestand ist zu der Sicherung und Bewahrung der naturräumlichen Gegebenheiten zu erhalten.

4.3 Einfriedungen gemäß § 123 LBauO:

Einfriedungen im Plangebiet sind bis 1,8 m Höhe zulässig. Überschreitungen dieses Maßes bis 2,5 m Höhe sind als Ausnahme mit Zustimmung der Gemeinde gestattet. Zäune sind durch Hecken oder Sträucher auf der Außenseite abzupflanzen.

4.4 Für die Hochbauten sind gedeckte Farben zu verwenden, Holzteile sollten dunkel imprägniert werden, damit sich die Bauten dem Landschaftsbild anpassen.

Aufgestellt:

Im Auftrag der Ortsgemeinde Rhaunen  
durch Referat 62 b (Bauleitplanung)  
der Kreisverwaltung Birkenfeld

Birkenfeld,

Rhaunen, *den 22.08.1983*

*S. 46*  
Der Ortsbürgermeister



Genehmigt!

Gehört zur Verfügung vom

03.10.1984 Az.: 60/610-13

Kreisverwaltung-Birkenfeld

In Vertretung

*Schulz*  
Oberregierungsrat

