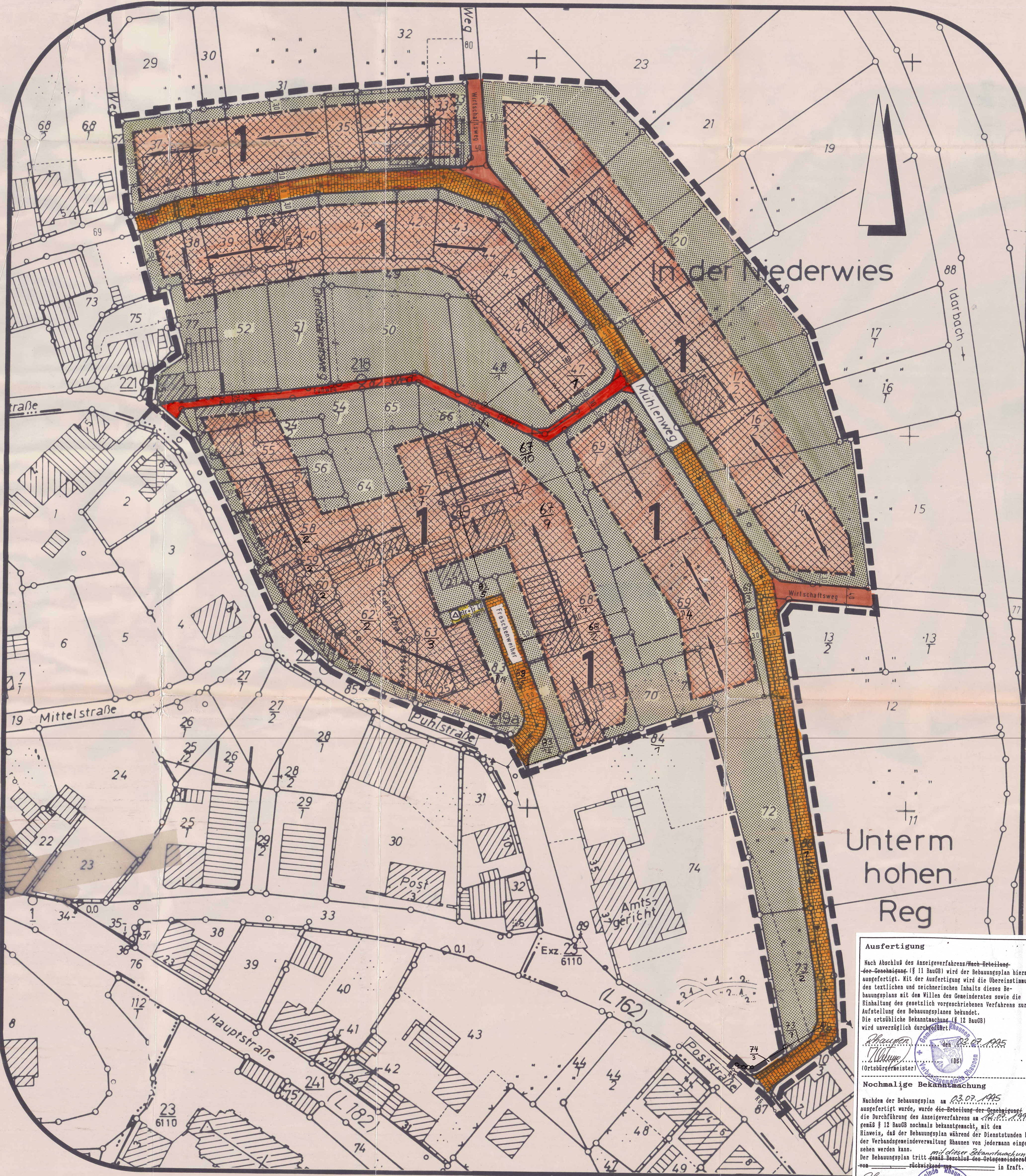


BEBAUUNGSPLAN „MÜHLENWEG“ DER ORTSGEMEINDE RHAUNEN – VERBANDSGEMEINDE RHAUNEN – M. 1 : 500



Ausfertigung
Nach Abschluss des Anzeigeverfahrens/Nach-Bekanntmachung des Bebauungsplanes (11 BauB) wird der Bebauungsplan hiermit ausfertigt. Mit der Ausfertigung wird die Übermittlung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit den Villen des Ortsrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans bekanntgegeben. Die ortsübliche Bekanntmachung (12 BauB) wird unverzüglich durchgeführt.

Nachmalige Bekanntmachung
Nachdem der Bebauungsplan am 03.07.1985 ausfertigt wurde, wurde die Bekanntmachung des Bebauungsplans am 03.07.1985 gemäß 12 BauB nochmals bekanntgegeben, mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Rhaden von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan tritt gemäß Abschnitt des Ortsrates in Kraft.

Ortsrat Rhaden
03.07.1985
Ortsbürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG

NACH PLANZEICHENVERORDNUNG

Art der baulichen Nutzung

- MD = Dorfgebiet überbaubare Grundstücksflächen
- 04 Grundflächenzahl GRZ
- 08 Geschossflächenzahl GFZ
- II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Maß der baulichen Nutzung

- Baugrenze
- Hauptgebäudeorientierung, hier wahlweise First- oder Giebelstellung
- befahrbarer Wohnweg
- Fußweg
- Wirtschaftsweg
- Straßenbegrenzungslinie
- Abwasserleitung
- Trafostation

Bauweise

- nicht überbaubare Grundstücksflächen
- mit Leitungs- und Fahrrecht zu Gunsten des RWE zu belastende Flächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Verkehrsflächen

Flächen für Versorgungsanlagen

Grünflächen

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- 1 Ordnungsziffer
- Straßenachse mit Trassierungsdaten
- empfohlene Grundstücksgrenzen
- Flurgrenze
- nicht eingemessene Gebäude

System - Skizze

II. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§9 (4) BauB)

Baugruben	Zahl der Vollgeschosse
MD	II
04	08
08	II

MASS SIND - SOFERN IM PLAN NICHT ANGEZEIGT - AUS DER PLANURKUNDE ABZUGREIFEN.

TEXTFESTSETZUNGEN

aufgrund des §9 (1 u. 2) sowie §9 (4) des Bundesbaugesetzes -BauB- i.d.F. 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 Städtebaubereich vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949 i.V.m. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz -LBAuO- vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763).

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§9 (1 u. 2) BauB)

- Art der baulichen Nutzung (§9 (1) Ziff.1 BauB)**
1.1 Als Art der baulichen Nutzung ist für den Bereich mit der Ordnungsziffer 1 "Dorfgebiet" (MD) nach §5 BauVO festgesetzt.
- Maß der baulichen Nutzung (§9 (1) Ziff.1 BauB)**
Zahl der Vollgeschosse
In dem Bereich mit der Ordnungsziffer 1 ist die II-geschossige Bauweise als Höchstgrenze festgesetzt. Eine Überschreitung der II-geschossigkeit ist zulässig, wenn es sich dabei um ein durch die natürlichen Geländeverhältnisse bedingtes freistehendes Kellergeschoß -im Sinne des §2 (4) LBAuO- handelt (§18 BauVO).
- Baugrenze (§9 (1) Ziff.1 BauB)**
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt. Die Überschreitung der Baugrenzen ist nur durch bestehende bauliche Anlagen zulässig und nur dann, wenn die Baugrenze überschreitenden Gebäude in ihrer Grundfläche und Dimension nicht vergrößert werden.
- Stellung der baulichen Anlagen (§9 (1) Ziff.2 BauB)**
Die wesentlichen Gebäudetypen (Firststellung) sind in der durch das (Symbol) dargestellten Richtung zu erstellen.
- Nebenanlagen und Einrichtungen (§9 (1) Ziff.1 BauB)**
Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des §14 BauVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- Stellplätze und Garagen (§9 (1) Ziff.4 BauB)**
Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Vor Garagen ist ein Stauraum (Stellplatz) von mindestens 5,00 m freizuhalten.
- Unbebaute Flächen (§9 (1) Ziff.10 BauB)**
Die von der Bebauung freizuhaltenden Flächen sind mit Ausnahme der Einfahrten und Zugänge gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
- Höhenlage der Baukörper (§9 (2) BauB)**
Die Erdschneißfußbodenhöhe (EGF) darf bei bergseitiger Erschließung sowie bei Gelände- und Verkehrsflächen gleichheit nicht mehr als 0,50 m über höchstem, bergseitig angrenzenden, natürlichen Gelände hinausragen.
Bei talseitiger Erschließung darf der Erdschneißfußboden nicht mehr als 0,50 m über höchstem, bergseitig angrenzenden, natürlichen Gelände hinausragen.

II. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§9 (4) BauB)

- Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**
Bei der Gestaltung der Außenflächen der Gebäude sind großflächige und blanke Elemente sowie grell-bunte Farben zu vermeiden.
- 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. Drempe (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 Giebel anzuhalten.
Bei II-geschossiger Bauweise -im aufgehenden Mauerwerk- ist die Dachneigung auf 15° - 20° beschränkt.
Die Traufe ist durchzuführen.
- Die Dachdeckung darf landschaftsbedingt nur dunkelfarbig ausgeführt werden.**
- 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.

GENEHMIGUNGSVERMERKE

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 (8) BBauG erhoben.

Katasteramt

21.02.1979
Der Stadt-Ortsbürgermeister hat am 17.10.1977 den Bebauungsplan beschlossen.

21.02.1979
Am 17.02.1979 wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 2a (8) BBauG beschlossen, nachdem die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und sachverständigen Stellen bei der Planaufstellung beteiligt worden sind.

10.03.1988
Der Stadt-Ortsbürgermeister hat am 10.03.1988 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 und gem. § 10 BauB als Satzung beschlossen.

10.03.1988
Der Stadt-Ortsbürgermeister hat am 10.03.1988 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 und gem. § 10 BauB als Satzung beschlossen.

ANZEIGE DES BEBAUUNGSPLANES

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE DER KREISVERWALTUNG BIRKENFELD GEMÜß § 11 BBAU ANGEZEIGT. DIESE HAT MIT SCHREIBEN VOM 15. JUNI 1988 NACH § 12 BBAU LV MIT § 27 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR RHEINLAND-PFALZ (GemO) ORTSÜBBLICH BEKANNTGEMACHT. DER BEBAUUNGSPLAN TRITT MIT DIESER BEKANNTMACHUNG IN KRAFT.

Kreisverwaltung Birkenfeld
ORT DATUM: 16. Juni 1988

INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS SOWIE ORT UND ZEIT DER GERECHTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES, MIT BEGRÜNDUNG UND ANLAGEN WURDEN AM 03.07.1985 NACH § 12 BBAU LV MIT § 27 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR RHEINLAND-PFALZ (GemO) ORTSÜBBLICH BEKANNTGEMACHT. DER BEBAUUNGSPLAN TRITT MIT DIESER BEKANNTMACHUNG IN KRAFT.

ORT DATUM: Rhaden, 03.07.85 BÜRGERMEISTER: Schür

PLANUNGSBÜRO KARST
BERATER INGENIEURE
1401 NÖRTERSHAUSEN TEL. 02608/2551

BEBAUUNGSPLAN „MÜHLENWEG“
DER ORTSGEMEINDE RHAUNEN

ENTWURF: 04.08.1980
GEZEICHNET: 01.01.1986
BEARBEITUNG: 1:500

