

ORTSGEMEINDE NIEDERWEILER



ZEICHENERKLÄRUNG

gemäß Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 vom 18.12.1990

- WA = ALLGEMEINES WOHNGEBIET Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB)
 - 0,8 Geschößflächenzahl GFZ Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB)
 - 0,4 Grundflächenzahl GRZ Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB)
 - II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
 - 0 offene Bauweise Bauweise (§ 9 (1) Ziff. 2 BauGB)
 - ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig Bauweise (§ 9 (2) BauGB)
 - h = 9,00 m Firsthöhe ab OKFFBEG Bauweise (§ 9 (2) BauGB)
 - Straßenverkehrsfläche Verkehrsrflächen (§ 9 (1) Ziff. 11 BauGB)
 - Straßenbegrenzungslinie Verkehrsrflächen (§ 9 (1) Ziff. 11 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf privaten Flächen. Pflanzungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 (1) Ziff. 20, 25 BauGB)
- Sonstige Planzeichen** (§ 9 (7) BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Sonstige Darstellungen**
- bestehende Grundstücksgrenzen
 - Flurgrenze
 - Baugrenze

TEXTFESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) Ziff. 1 BauGB)
 Als Art der baulichen Nutzung ist für das Plangebiet festgesetzt: "ALLGEM. WOHNGEBIET" nach § 4 BauNVO

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
 Als Maß der baulichen Nutzung ist für das Plangebiet festgesetzt:
 Grundflächenzahl(GRZ): 0,4 Geschößflächenzahl(GFZ): 0,8
 Eine Überschreitung der Zahl der Vollgeschosse ist möglich, wenn es sich dabei um ein durch die natürlichen Geländeverhältnisse bedingtes Kellergeschoß im Sinne des §2 (4) LBauO handelt und die Geschößflächenzahl nicht überschritten wird.
 Untergeordnete Nebenanlagen wie Stützmauern, Treppen, Einfriedungen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

HÖHENLAGE DER BAUKÖRPER (§ 9 (2) BauGB)
 Die Erdgeschoßfußbodenhöhe (OKFFBEG) darf maximal 0,50 m über dem höchsten Punkt des unmittelbar an das Wohngebäude angrenzenden Urgelände liegen. Im gesamten Geltungsbereich der Ergänzungssatzung ist eine maximale Firsthöhe von 9,00 m, gemessen ab Erdgeschoßfußbodenhöhe (OKFFBEG) bis Oberkante Dachhaut, erlaubt.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
AUSSERE GESTALTUNG UND DACHNEIGUNG
 Im räumlichen Geltungsbereich der Ergänzungssatzung sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 35° - 45° zulässig.
 Die Dacheindeckung darf nur schieferfarben ausgeführt werden. Großflächige Elemente sind, außer Dachbegrünungen und zur Solarenergiegewinnung, unzulässig.

GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN
 Zum Ausgleich des Eingriffes werden folgende Festsetzungen getroffen:
Pflanzungen auf privaten Flächen (§ 9 (1) Ziff. 25a BauGB)
 Auf den nicht bebauten und nicht als Lagerfläche genutzten Grundstücksflächen sind Pflanzungen vorzunehmen, die eine innere Durchgrünung erzielen sollen. Die angesprochenen Flächen sind gärtnerisch anzulegen und zu erhalten. Je 200 qm nicht baulich genutzter Grundstücksfläche sind mindestens zu pflanzen:
 3 Laubbäume und 5 Sträucher; Pflanzverwendung: Bäume 2 xv., Stammumfang mind. 10 -12 cm, Sträucher 2 xv., 80/100 cm Höhe
 Es sollen ausschließlich heimische Laubholzarten aus der beigefügten Liste mit der genannten Pflanzortierung verwendet werden.
Pflanzgebot gemäß § 178 BauGB
 Die Pflanzungen der Gehölze auf privaten Grünflächen ist spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung des Rohbaues durchzuführen.
 Die Liste der heimischen Gehölzarten ist der Begründung zur Ergänzungssatzung zu entnehmen.

RECHTSGRUNDLAGEN

- 1. AUFSTELLUNG**
 Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Niederweiler hat am 06.04.1998 gemäß § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB die Aufstellung dieser Ergänzungssatzung beschlossen. Der Beschluß wurde am 12.11.1998 bekannt gemacht. (Siegel)
 55491 Niederweiler, den
 ORTSGEMEINDE NIEDERWEILER (Bohr) Ortsbürgermeister
- 2. VERFAHREN**
 Diese Ergänzungssatzung einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 13 i.V.m. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 22.01.1999 bis 22.02.1999 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 14.01.1999 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Gleichzeitig erfolgte die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 13 i.V.m. § 4 BauGB durch Schreiben vom 12.01.1999. (Siegel)
 55491 Niederweiler, den
 ORTSGEMEINDE NIEDERWEILER (Bohr) Ortsbürgermeister
- 3. SATZUNGSBESCHLUSS**
 Der Ortsgemeinderat hat am 01.03.1999 die Ergänzungssatzung gemäß § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in Verbindung mit § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB als Satzung beschlossen. (Siegel)
 55491 Niederweiler, den
 ORTSGEMEINDE NIEDERWEILER (Bohr) Ortsbürgermeister
- 4. GENEHMIGUNG**
 gemäß § 34 (5) Satz 2 BauGB wird die Ergänzungssatzung genehmigt. (Siegel)
 Simmern, den
 Kreisverwaltung des
 Rhein-Hunsrück-Kreises
 Ref. ___ Az.: (Bertram Fleck) Landrat
- 5. AUSFERTIGUNG**
 es wird bescheinigt, daß die nebenstehende Planzeichnung Gegenstand des Planaufstellungsverfahrens war, daß die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen der Ergänzungssatzung mit dem Willen des Ortsgemeinderates übereinstimmen und, daß die für die Normengebung gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensvorschriften eingehalten wurden. (Siegel)
 55491 Niederweiler, den
 ORTSGEMEINDE NIEDERWEILER (Bohr) Ortsbürgermeister
- 6. BEKANNTMACHUNG**
 Die Genehmigung der Ergänzungssatzung (§ 34 (5) Satz 2 BauGB) durch Schreiben der Kreisverwaltung des Rhein-Hunsrück-Kreises vom _____ ist am _____ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, daß die Ergänzungssatzung während der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Kirchberg (Hunsrück), Marktplatz 5, 55481 Kirchberg, von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung ist die Ergänzungssatzung am _____ in Kraft getreten. (Siegel)
 55491 Niederweiler, den
 ORTSGEMEINDE NIEDERWEILER (Bohr) Ortsbürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB), in der Neufassung des Baugesetzbuchs vom 27.08.1997 (BGBl. S. 2141), berichtigt durch Gesetz vom 27.01.1998 (BGBl. I S. 137).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. S. 466).
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. S. 58) sowie die Anlage zur PlanzVO und die DIN 18003.
4. Landesbauordnung (LBauO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365)
5. Landespflegegesetz (LPfG) in der ab 01.05.1987 geltenden Fassung (GVBl. S. 70), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1998 (GVBl. S. 173)
6. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1998 (GVBl. S. 171).
7. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.04.1997 (BGBl. I S. 805)
8. Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 01.08.1977 (GVBl. S. 70), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.1998 (GVBl. S. 203)

Ortsgemeinde Niederweiler

ERGÄNZUNGSSATZUNG "An der K74" Gemarkung Niederweiler

Planbezeichnung: Blatt Nr. 1

ERGÄNZUNGSSATZUNG

Plangröße:	Gezeichnet:	Name:	Vermerk:	Datum:	Maßstab:
1,00 qm	Geprüft : Geändert :	K. Jakoby	C30SATZ.DWG (ACAD14)	11.03.99	1 : 1000

V. Jakoby H. Schreiner

Jakoby + Schreiner
 Ingenieurbüro für Bauwesen
 Beratende Ingenieure J+S

55481 Kirchberg, Rathausgasse 5, Tel. 06763/4033 u. 4034, Fax 4039