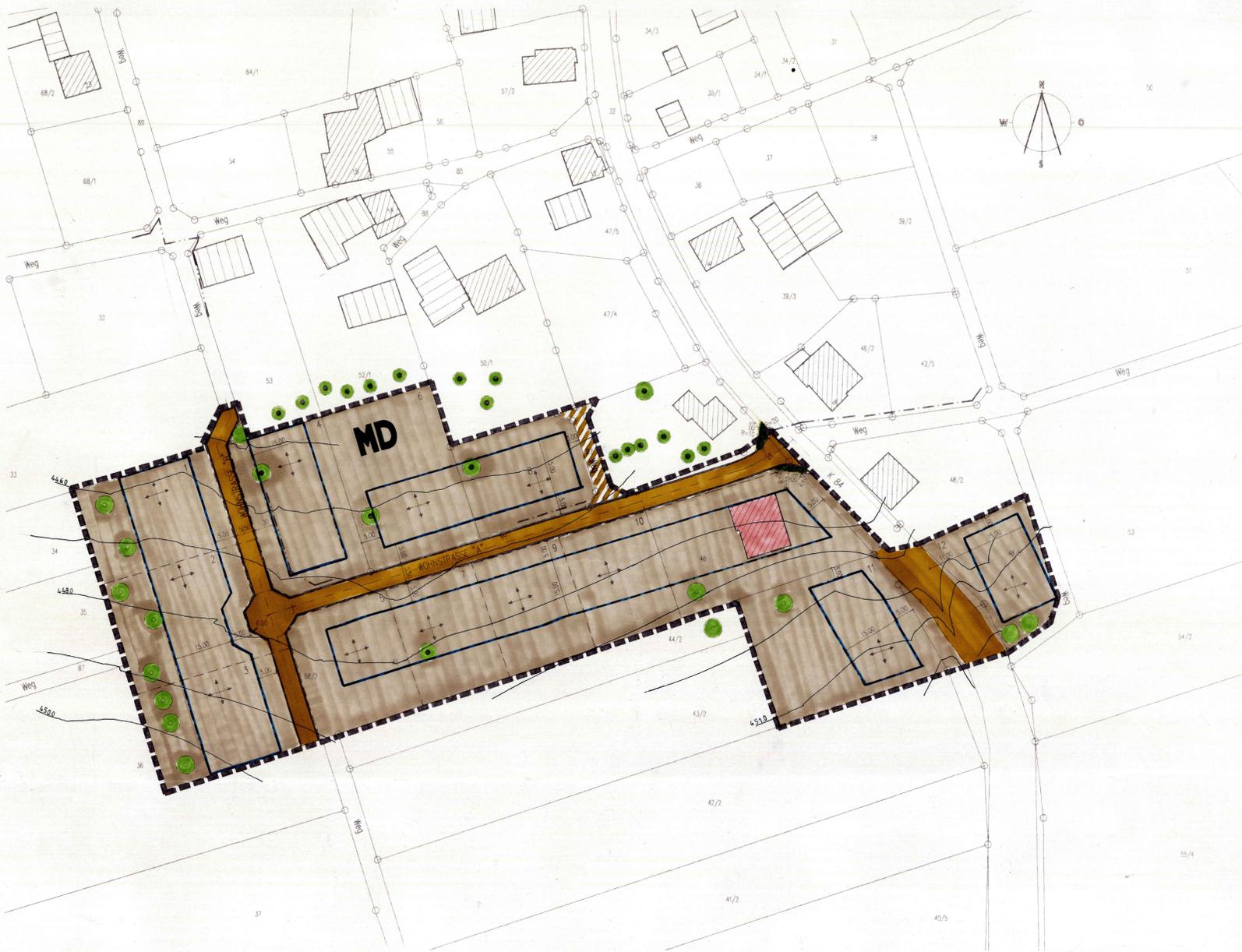


BEBAUUNGSPLAN "AN DER BUCH" ORTSGEMEINDE BELG, VERBANDSGEMEINDE KIRCHBERG



RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Investitionserleichterungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Investitionserleichterungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) sowie die Anlage zur PlanzV und die DIN 18003.
- Landesbauordnung (LbauO) vom 28.11.1986 (GVBl. S. 307), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 05. Oktober 1993 (GVBl. S. 481).
- Landespflegegesetz (LPfG) in der ab 01.05.1987 geltenden Fassung (GVBl. S. 70), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08. April 1991 (GVBl. S. 104).
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 14.12.1973 (GVBl. S. 419), RS-2020-1, zuletzt geändert durch Gesetz vom 02. November 1993 (GVBl. S. 518).
- 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 am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).



ZEICHENERKLÄRUNG

gemäß Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 (vom 18.12.1990)

MD	DORFGEBIET	Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB)
0,8	Geschossflächenzahl GFZ	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB)
0,4	Grundflächenzahl GRZ	
II - (I + D)	Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB)
KG	Kellergeschoß	
EG	Erdgeschoß	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB)
DG	Dachgeschoß	
0	offene Bauweise	Bauweise (§ 9 (1) Ziff. 2 BauGB)
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
—	Baugrenze	Verkehrflächen (§ 9 (1) Ziff. 11 u. 6 BauGB)
—	Straßenverkehrsfläche	
—	Wirtschaftsweg	Verkehrflächen (§ 9 (1) Ziff. 11 u. 6 BauGB)
—	Straßenbegrenzungslinie	
—	Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern	Pflanzungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung der Landschaft (§ 9 (1) Ziff. 20, 25 und (6) BauGB)
—	Erhaltung von Bäumen	
—	Verkehrsgrün	Grünflächen (§ 9 (1) Ziff. 15 und (6) BauGB)
—	Sichtflächen	(§ 9 (1) Ziff. 10 u. (8) BauGB)
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	(§ 9 (7) BauGB)
—	Hauptgebäudeorientierung	hier vertikale Front- oder Gebäudefront

SONSTIGE PLANZEICHEN

—	Sichtflächen	(§ 9 (1) Ziff. 10 u. (8) BauGB)
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	(§ 9 (7) BauGB)
—	Hauptgebäudeorientierung	hier vertikale Front- oder Gebäudefront

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

—	Grundstücksgrenze
—	zu ändernde Grundstücksgrenze
—	empfohlene Grundstücksgrenze
—	Flurgrenze

NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiet	MD	Zahl der Vollgeschosse	II - (I + D)
Grundflächenzahl	0,4	Geschossflächenzahl	0,8
Bauweise	0	Bauform	SD + WD

TEXTFESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) BauGB)

Als Art der baulichen Nutzung ist für das Plangebiet festgesetzt:
1. "DORFGEBIET" nach § 3 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) BauGB) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

Als Maß der baulichen Nutzung ist für das Plangebiet festgesetzt: (siehe Nutzungsschablone)

Eine Überschreitung der Zahl der Vollgeschosse ist möglich, wenn es sich dabei um ein durch die natürlichen Geländehöhen bedingtes Kellergeschoß im Sinne des § 2 (4) LbauO handelt und die Geschossflächenzahl nicht überschritten wird.

BAUWEISE UND STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (1) Ziff. 4 BauGB)

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die offene Bauweise festgesetzt (§ 22 (2) BauNVO). Die Einschränkung ist freigestellt. Die Gebäude sind parallel der Grundstücksgrenze zu stellen. Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser.

NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN (§ 9 (1) Ziff. 4 BauGB)

Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind grundsätzlich nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ausnahmsweise können eine Gartencube oder ein Gartenhäuschen bis 30 qm umbauten Raumes auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen werden.

Untergeordnete Nebenanlagen wie Stützmauern, Treppen, Einfriedungen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

STELLPLATZE UND GARAGEN (§ 9 (1) Ziff. 4 BauGB)

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Vor Garagen ist ein Stauraum (Stellplatz) von mindestens 5,50 m freizuhalten.

VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN

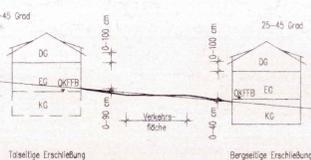
-SICHTFLÄCHEN- (§ 9 (1) Ziff. 10 BauGB)

Im Bereich der dargestellten Sichtfelder sind Anpflanzungen und sich behindernde Anlagen über 0,80 m Höhe nicht zulässig.

HOHENLAGE DER BAUKÖRPER (§ 9 (2) BauGB)

Die Endgeschosshöhe (DKFBO) darf bei bergseitiger Erschließung nicht mehr als 0,40 m, bei talseitiger Erschließung nicht mehr als 0,30 m über höchster Geläufig- bzw. Straßenoberkante hinausragen.

System-Skizze



BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

AUSSERE GESTALTUNG UND DACHNEIGUNG

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nur geneigte Dächer (Sattel- oder Walmdach) mit einer Dachneigung von 25° - 45° zulässig. Ein Kniestock bis max. 1,00 m ist erlaubt.

Dachausbauten sind bis zu 2/3 der Gebäuhöhe erlaubt. Flachdächer sind nur für Garagen und Nebenanlagen zulässig. Die Dachneigung darf nur schleierfarben ausgeführt werden. Großflächige Elemente sind unzulässig. Bei Ausföhrung der Garagen in Flachbauweise, sollten die Flachdächer begrenzt werden.

GRÜNDORNERISCHE FESTSETZUNGEN

Entsprechend der Darstellungen im Bebauungsplan sind Pflanzungen mit überlegend heimischen Pflanzen und Bäumen vorzunehmen.

Zur Einbindung des geplanten Baugebietes in das Orts- und Landschaftsbild sowie zum Ausgleich des Eingriffes, sind Gestaltungsmaßnahmen im öffentlichen Raum gemäß § 9 Abs 1 Ziff. 25 Buchstabe a BauGB der gleiche Art und die Ordnung heimischer Art sowie andere stichartige Gebilde vorzunehmen.

Die Streublätter sind in dem die solchen gekennzeichneten Bestand (siehe Zeichenerklärung gemäß Planzeichenverordnung) zu erhalten. Im Falle des Verlustes sind die Bäume durch die gleiche Sorte und an gleicher Stelle zu ersetzen.

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Der Beginn der Erarbeiten ist dem Landesamt für Denkmalpflege, Amt Koblenz anzuzeigen.

GENEHMIGUNGSVERMERKE

AUFSTELLUNG
Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Belg hat am 03.12.1991 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde gemäß § 2 (1) BauGB am 21.03.1992 bekannt gemacht.
Am 30.03.1993 wurde dieser Bebauungsplanentwurf und seine Offenlegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Zu den in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und anzuverwandte Stellen bei der Planaufstellung gemäß § 4 BauGB beteiligt und die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB durchgeführt.
5581 Belg, dem 10. MRZ 1994
ORTSGEMEINDE BELG

Satzungsbeschluss
Der Ortsgemeinderat hat am 27.01.1994 den Bebauungsplan "An der Buch" gemäß § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) und gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
5581 Belg, dem 10. MRZ 1994
ORTSGEMEINDE BELG

ANZEIGE
Besonen wegen Verteilung von Rechtsvorschriften nach § 11 Abs. 3 BauGB werden nicht geteilt gemacht.
E 6 JUNI 1994
Sitzman, den Kreisverwaltung des Rhein-Hunsrück-Kreises Ref. 50, An. 60/94
Dipl.-Ing. Frank Landolt

AUSFERTIGUNG
Es wird bescheinigt, daß die vorliegende Planzeichnung Gegenstand des Antragsverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) durch Schreiben der Kreisverwaltung des Rhein-Hunsrück-Kreises vom 08. JUNI 1994 zum 28. JUNI 1994 gemäß § 12 BauGB anlässlich bekannt gemacht mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Kirchberg (Hunsrück), Marktplatz 5, Zimmer 61, 5544 Kirchberg, von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bescheinigung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
5581 Belg, dem 28. JUNI 1994
ORTSGEMEINDE BELG

ÜBERSICHT



BEBAUUNGSPLAN "An der Buch" Gemarkung Belg

Bauherr: Ortsgemeinde Belg

Bauvorhaben: BEBAUUNGSPLAN "An der Buch" Gemarkung Belg

Planbezeichnung: Blatt Nr. 1

Planungsmaßstab: 1:500

Planungsmaßstab: 1:500