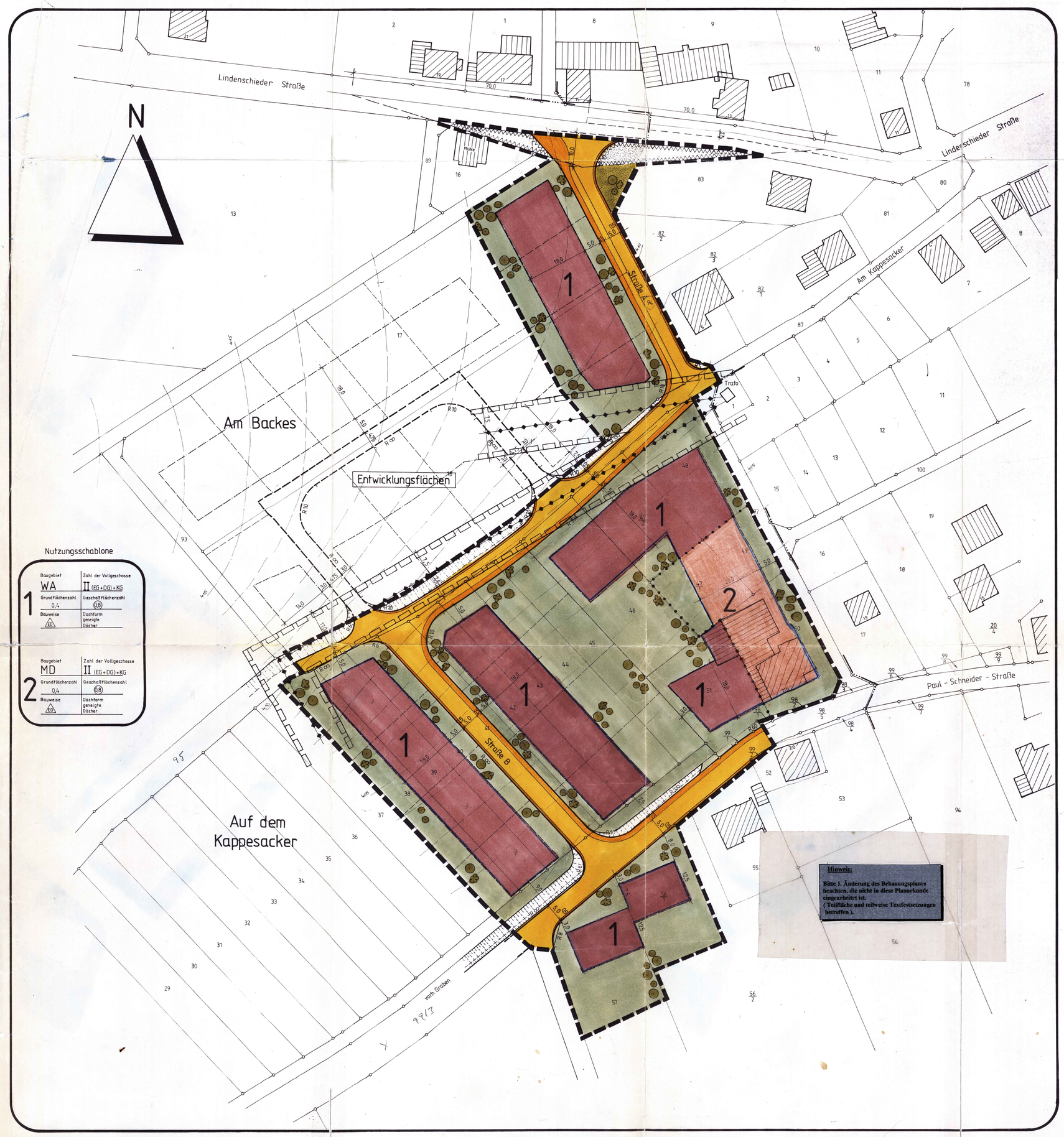
Bebauungsplan "Auf dem Kappesacker" Ortsgemeinde Dickenschied M : 1 : 500



Nutzungsschablone

1	Baugebiet: WA	Zahl der Vollgeschosse: II (EG+DG)+KG
	Grundflächenzahl: 0,4	Geschoßflächenzahl: (0,8)
	Bauweise: ED	Dachform: geneigte Dächer
2	Baugebiet: MD	Zahl der Vollgeschosse: II (EG+DG)+KG
	Grundflächenzahl: 0,4	Geschoßflächenzahl: (0,8)
	Bauweise: ED	Dachform: geneigte Dächer

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S.2256, S.3617) geändert durch Artikel 5 Nr. 1 der Vereinfachungsnovelle vom 3. Dezember 1976 (BGBl. I S.3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 6. Juli 1979 (BGBl.I S.949); insbesondere die §§ 1,2,2a,8,9,10, 11,12,30 und 33.
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl.I S.1763); insbesondere die §§ 1-23.
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (PlanzV 81) vom 30. Juli 1981 (BGBl.I S.833); insbesondere die §§ 1-3 sowie DIN 18003.
4. § 9 Abs. 4 BBauG in Verbindung mit § 123 der Landesbauordnung (LBauO) für Rheinland-Pfalz vom 27. Februar 1974 (GVBl.S.53); geändert durch Gesetz vom 2. Juli 1980 (GVBl.S.145) und geändert durch das zweite Landesgesetz zur Änderung der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz vom 20. Juli 1982 (GVBl.S.263).
5. Landesgesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (LPflG) in der Fassung vom 5. Februar 1979 (GVBl.S.36); insbesondere der §§ 3, 6 und 17).
6. § 24 ff der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 14. Dezember 1973 (GVBl.S.419 - BS 2020-1) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21. Dezember 1978 (GVBl.S.770).
7. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 27. Februar 1974 (GVBl.S. 53); insbesondere §§ 17 - 23.
8. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 15. März 1974 (BGBl.I S.721); insbesondere § 50.

TEXTFESTSETZUNGEN

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§§2,11,11(1),1 BauNVO)
Als Art der baulichen Nutzung ist für den Bereich mit der Ordnungsziffer 1 "Allgemeines Wohngebiet" (WA) nach §4 BauNVO und für den Bereich mit der Ordnungsziffer 2 "Dorfgebiet" (MD) nach §5 BauNVO festgesetzt.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 (1)Ziff. 1 BBauG)
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die II-geschossige Bebauung als Höchstgrenze -bestehend aus dem Erdgeschoß (EG) und den Dachgeschoß (DG)- festgesetzt. Eine Überschreitung der II-Geschossigkeit ist zulässig, wenn es sich dabei um ein durch die natürlichen Geländeverhältnisse bedingt freistehendes Kellergeschoß - im Sinne des §2 (4) LBauO- handelt.

3. NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§9 (1) Ziff. 2 BBauG)
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der Einfahrten, Stellflächen und Zuwege, nach Maßgabe der grünordnerischen Festsetzungen, als Grün- und Pflanzflächen anzulegen und zu unterhalten.

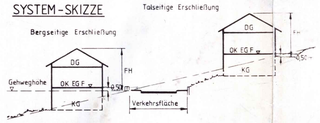
4. NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN (§14 (1) BauNVO)
Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des §14 BauNVO sind nach §23 (5) BauNVO innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen -nach Möglichkeit in Verbindung mit dem Hauptgebäude- zu errichten.

5. STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§9 (1) Ziff. 4 BBauG)
Garagen sind innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zu errichten. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen auf den seitlichen Bauwichflächen gestattet, soweit dies nach Landesrecht zulässig ist (§23 (5) BauNVO). Vor Garagen ist ein Stauraum (Stellplatz) von mindestens 5,50 m freizuhalten.

6. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN -SICHTFLÄCHEN- (§9 (1) Ziff. 10 BBauG)
Im Bereich der dargestellten Sichtfelder sind Anpflanzungen und sichtbehindernde Anlagen über 0,80 m Höhe nicht zulässig.

7. HÖHENLAGE DER BAUKÖRPER (§9 (2) BBauG)
Die Erdgeschoßfußbodenhöhe (EGF) darf bei bergseitiger Erschließung sowie bei Gelände- und Verkehrsflächengleichheit nicht mehr als 0,50 m über höchster Gehwegkante bzw. Straßenoberkante hinausragen.
Bei talseitiger Erschließung darf der Erdgeschoßfußboden nicht mehr als 0,50 m über höchsten, bergseitig angrenzenden, natürlichen Gelände hinausragen.

SYSTEM-SKIZZE



2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
Für die Außenwände sind verputzte, gestrichene Mauerflächen und oder holzverschalte Flächen vorzusehen. Auffallende unruhige Putzstrukturen sowie grell-bunte Farben sind unzulässig.
An- und Nebenbauten sind an das Hauptgebäude gestalterisch anzugleichen, möglichst unter das abgeschleppte Dach des Hauptgebäudes einzubeziehen. Sie sollten in der gleichen oder mit dem Hauptgebäude harmonisierenden Materialien, Farben ausgeführt werden.

2. DACHGESTALTUNG
Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 27° - 48° zulässig.
Liegt die Firstlinie bei unsymetrischen Dächern um mehr als die Hälfte außerhalb der Mittellinie des Gebäudes im Äußeren Viertel, so darf die Neigung des kurzen Schenkels bis 60° betragen. Drempel (Kniestock) von max.0,70 m sind erlaubt.
Dachaufbauten sind erst ab einer Dachneigung von 35° zugelassen. Sie sind möglichst als Einzelgauben zu errichten. Hierbei ist ein Mindestabstand von 1,50 m von den Giebelwänden einzuhalten.
Bei Waldächern ist ein Mindestabstand von 1,00 m (an der engsten Stelle) zum Gratsparren einzuhalten.
Die Traufe ist durchzuziehen.
Flachdächer sind nur ausnahmsweise für Garagen und Nebenanlagen gestattet.
Werden bei den Nebengebäuden ausnahmsweise Flachdächer errichtet, so sind diese mit einer umlaufenden Blende (Attika) in Holz oder den Materialien der Dacheindeckung zu versehen.
Die Dacheindeckung darf landschaftsbedingt nur dunkelfarbig ausgeführt werden. Großflächige Elemente sind unzulässig.

3. EINFRIEDUNGEN
Einfriedungen der Grundstücke zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze sind nicht höher als 0,80 m zulässig.
Hierbei sollen überwiegend naturbelassene Holzzäune und winterharte Hecken verwandt werden.

3. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

Entsprechend den Darstellungen im Bebauungsplan sind Pflanzungen vorzunehmen.
Hierbei sollen überwiegend regionstypische Laubgehölze verwandt werden.

ZEICHENERKLÄRUNG

NACH PLANZEICHENVERORDNUNG

- 1 WA = Allgemeines Wohngebiet — Art der baulichen Nutzung §9 (1) Ziff. 1 BBauG
- 2 MD = Dorfgebiet
- 0,4 Grundflächenzahl GRZ — Maß der baulichen Nutzung §9 (1) Ziff. 1 BBauG
- (0,8) Geschoßflächenzahl GFZ
- II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
- KG Kellergeschoß — Bauweise §9 (1) Ziff. 2 BBauG
- EG Erdgeschoß
- DG Dachgeschoß
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Gehweg — Verkehrsflächen §9 (1) Ziff. 11 BBauG
- Fahrbahn
- Schrammbord
- Straßenbegrenzungslinie
- Aufschüttungen, Abgrabungen — Aufschüttungen Abgrabungen §9 (1) Ziff. 17 BBauG
- Öffentliche Grünflächen (Verkehrsgrün) — Grünflächen §9 (1) Ziff. 15 und 20 BBauG
- Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern — Pflanzbindungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft §9 (1) Ziff. 25 BBauG

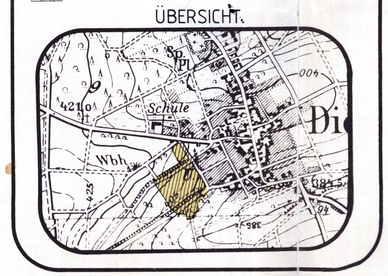
SONSTIGE PLANZEICHEN

- Sichtflächen von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen, Anpflanzung und Einfriedung max. 0,80 m hoch — §9 (1) Ziff. 20,25 und §9 (1) BBauG; §9 (1) Ziff. 10 und 4 BBauG
- Grenze des räumlichen Gestaltungsbereiches
- Grenze unterschiedlicher Nutzung — §9 (7) BBauG

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- 1 Ordnungsziffer
- 425 empfohlene Grundstücksgrenzen
- Höhenschichtlinien
- 20 KV - Freileitung

ÜBERSICHT



GENEHMIGUNGSVERMERKE

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

den

Katasterant

Siegel

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

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließl. der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 2a (6) BBauG auf die Dauer eines Monates in der Zeit vom 23.09.1983 bis 24.10.1983 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Auslegung wurden am 15.09.1983 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Dickenschied, den 11.01.1984
Ortsgemeinde Dickenschied
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan einschl. der Textfestsetzungen ist gem. § 11 BBauG durch Verfügung der Kreisverwaltung vom 13. März 1984
Az.: 60-640-21-21

GENEHMIGT
Simmern den 13. März 1984
Kreisverwaltung 14 Rhein-Hunsrück-Kreis
(Dr. Jager)
Landrat

Der Ortsgemeinderat hat am 26.06.1980 gemäß § 2 (1) BBauG die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Der Beschluß wurde gemäß § 2 (1) BBauG am 21.04.1983 bekanntgemacht.
Am 22.07.1983 wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 2a (6) BBauG beschlossen, nachdem die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und sachverständigen Stellen bei der Planaufstellung beteiligt worden sind.

Dickenschied, den 11.01.1984
Ortsgemeinde Dickenschied
Bürgermeister

Der Gemeinderat Dickenschied hat am 19.12.1983 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 und gem. § 10 BBauG als Satzung

BESCHLOSSEN:

Dickenschied, den 11.01.1984
Ortsgemeinde Dickenschied
Bürgermeister

Die Genehmigungsverfügung der Kreisverwaltung vom 29. März 1984 ist gem. § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden
Verbandsgemeindeverwaltung 5544 Kirchberg / Hunsrück
von jedermann eingesehen werden kann.
Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan
RECHTSVERBINDLICH

Dickenschied, den 29. März 1984
Ortsgemeinde Dickenschied
Bürgermeister