

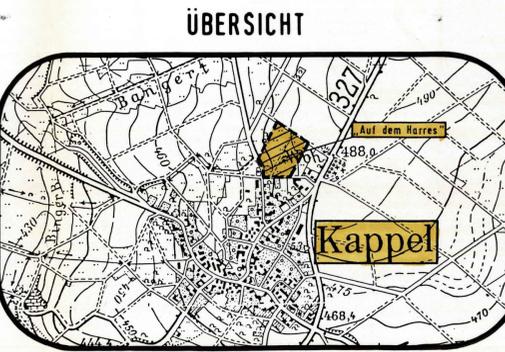
ZEICHENERKLÄRUNG

NACH PLANZEICHENVERORDNUNG

- ① GE = Gewerbegebiet
- ② MI = Mischgebiet
- 16/0,8 II: Geschossflächenzahl GFZ, Grundflächenzahl GRZ, Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
- offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze, Rinn, Fahrbahn, Rinn, Schattenterrassen
- Wirtschaftsweg
- Straßenbegrenzungslinie
- Trafostation
- Abwasserleitung
- öffentliche Grünflächen, Verkehrsgrün
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Sichtflächen, von der Bebauung freizuhalten
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- SONSTIGE DARSTELLUNGEN**
- 1 Ordnungsziffer
- empfohlene Grundstücksgrenze
- Höhenschichtlinie

NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiet		Zahl der Vollgeschosse	
GE	II		
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl		
0,8	16		
Bauweise	Dachform		
0	—		
Baugebiet		Zahl der Vollgeschosse	
MI	II		
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl		
0,4	0,8		
Bauweise	Dachform		
0	—		



RECHTSGRUNDLAGEN

- Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch das Erste Gesetz zur Bereinigung des Verwaltungsverfahrensrechts vom 18.2.1986 (BGBl. I S. 269), insbesondere die §§ 1, 2, 2a, 8, 9, 10, 11, 12, 30, 33 und 125.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Plannutzes (PlanzVO 81) vom 30. Juli 1981 (BGBl. I S. 833) sowie die Anlage zur PlanzVO 1981 und die DIN 18003
- § 9 Abs. 4 BBauG in Verbindung mit § 123 Abs. 5 der Landesbauordnung (LBauO) für Rheinland-Pfalz vom 27. Februar 1974 (GVBl. S. 53), zuletzt geändert durch das 2. Landesgesetz zur Änderung der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz vom 20. Juli 1982 (GVBl. S. 264)
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 27. Februar 1974 (GVBl. S. 53), zuletzt geändert durch das 2. Landesgesetz zur Änderung der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz vom 20. Juli 1982 (GVBl. 264), insbesondere die §§ 17 bis 24 und 123
- Gemeindeverordnung für Rheinland-Pfalz vom 14. Dezember 1973 (GVBl. S. 419), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 4. März 1983 (GVBl. S. 31), insbesondere § 24
- Landesgesetz über Naturschutz- und Landschaftspflege (LPLiG) in der Fassung vom 5. Februar 1979 (GVBl. S. 36) zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 4. März 1983 (GVBl. S. 66), insbesondere die §§ 3, 5, 6 und 17
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 15. März 1974 (BGBl. I S. 721), zuletzt geändert durch Gesetz vom 4. März 1982 (BGBl. I S. 281), insbesondere die §§ 41 und 50
- Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutz- und Pflegegesetz DSchPflG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), geändert durch Landesgesetz vom 7. Februar 1983 (GVBl. S. 17)

TEXTFESTSETZUNGEN

- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Ziff. 1 BBauG)**
Als Art der baulichen Nutzung ist für den Bereich mit der Ordnungsziffer 1 "Gewerbegebiet" (GE) nach § 8 BauNVO festgesetzt.
Für den Bereich mit der Ordnungsziffer 2 ist als Art der baulichen Nutzung "Mischgebiet" nach § 6 BauNVO festgesetzt.
Im Gewerbegebiet sind die nach § 8 (3) Ziff. 1 ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter nach § 1 (6) Ziff. 2 allgemein zulässig.
Die nach § 8 (3) Ziff. 2 BauNVO (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 (6) Ziff. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Ziff. 1 BBauG), ZAHL DER VOLLGESCHOSSE**
Im Planbereich ist die zweigeschossige Bebauung als Höchstgrenze festgesetzt, wobei eine Baukörper-Gesamthöhe von 10 m nicht überschritten werden darf.
 - NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN (§ 9 (1) Ziff. 4 BBauG und § 14 BauNVO)**
Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 (1) Satz 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§ 14 (1) BauNVO). Dies gilt für Gartenlauben, Schuppen, Geräteschuppen.
Untergeordnete Nebenanlagen wie Stützmauern, Treppen, Einfriedungen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 - STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 (1) Ziff. 4 BBauG)**
Garagen sind innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen auch an den Grundstücksgrenzen zu errichten. Vor Garagen ist ein Stauraum (Stellplatz) von mind. 5,50 m freizuhalten.
 - VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN -SICHTFLÄCHEN- § 9 (1) Ziff. 10 BBauG)**
Im Bereich der festgesetzten Sichtflächen sind Anpflanzungen und sichtbehindernde Anlagen über 0,80 m Höhe nicht zulässig.
 - HÖHENLAGE DER BAUKÖRPER (§ 9 (2) BBauG)**
Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes darf die Erdgeschosß-Fußbodenhöhe nicht mehr als 0,50 m über dem höchsten angrenzenden Gelände errichtet werden.
- BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (4) BBauG i.V.m. § 123 (1) Ziff. 1 LBauO)**
 - MATERIAL- und FARBGEBUNG**
Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind grell-bunte Farben sowie glänzende Metall- und Kunststoffteile zu vermeiden.
 - DACHGESTALTUNG**
Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Dachform frei. Die Dachdeckung darf landschaftsbedingt nur dunkelfarbig ausgeführt werden. Großflächige Elemente sind unzulässig.
- GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN**
- LANDSCHAFTLICHE EINBINDUNG**
Innerhalb der für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Flächen sind zur landschaftlichen Einbindung je 10 lfdm. Grundstücksgrenze mindestens zu pflanzen:
1 Laubgehölz und 5 Sträucher.
Die zu pflanzender Gehölze sollen aus folgender Artenliste ausgewählt werden:
Bäume:
Acer campestre - Feldahorn
Acer pseudoplatanus - Bergahorn
Betula pendula - Hängebirke
Carpinus betulus - Hainbuche
Prunus avium - Vogelkirsche
Quercus petraea - Traubeneiche
Sorbus aucuparia - Vogelbeere
Sträucher:
Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
Corylus avellana - Hasel
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
Rosa spec. - versch. Heckenrosen-Arten
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
 - PFLANZUNGEN AUF PRIVATEN FLÄCHEN**
Auf den überbaubaren aber nicht bebauten und nicht als Lagerfläche genutzten Grundstücksflächen sind ebenfalls Pflanzungen vorzunehmen, die eine innere Durchgrünung erzielen sollen. Die angesprochenen Flächen sind gärtnerisch anzulegen und zu erhalten. Je angefangene 200 m² Grundstücksfläche sind mindestens zu pflanzen:
1 Laubbaum oder 5 Sträucher.
Es sollen einheimische Laubholzarten Verwendung finden, insbesondere die oben genannten.

VERFAHRENSVERMERKE

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

AUFSTELLUNG
Der Ortsgemeinderat hat am 13.08.1985 gem. § 2 (1) BBauG die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß wurde gem. § 2 (1) BBauG am 29.08.1985 bekanntgemacht.
Am 16.12.1985 wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 2a (6) BBauG beschlossen. Zuvor wurden die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und sachverständigen Stellen bei der Planaufstellung beteiligt und die Bürgerbeteiligung nach § 2a (2) BBauG durchgeführt.
Kappel, den 21.07.1986
Ortsgemeinderat

OFFENLAGE
Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 2a (6) BBauG auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 31.01.1986 bis 28.02.1986 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung:
wurden am 23.01.1986 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

SATZUNGSBESCHLUSS
Der Ortsgemeinderat hat am 21.07.1985 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 und gem. § 10 BBauG als Satzung
BESCHLOSSEN
Kappel, den 21.07.1985
Ortsgemeinderat

GENEHMIGUNG
Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen ist gem. § 11 BBauG durch Verfügung vom 29.10.1986 der Kreisverwaltung
29.10.1986
42. 610-93-62

BEKANNTMACHUNG
Die Genehmigungsverfügung der Kreisverwaltung vom 29.10.1986 ist am 13. NOV. 1986 gem. § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden in der Verbandsgemeindeverwaltung
6544 Kirchberg / Hunsrück von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan
RECHTSVERBINDLICH
Kappel, den 13. NOV. 1986
Ortsgemeinderat

PLANUNGSBÜRO H. KARST
BERATENDER INGENIEUR
5401 NÖRTERSHAUSEN TEL. 02605/2551

BEBAUUNGSPLAN „AUF DEM HARRES“
DER ORTSGEMEINDE KAPPEL

ENTWURF: [Signature] DATUM: MÄRZ 1986
BEARBEITUNG: [Signature] MASSTAB: 1:500