

# BEBAUUNGSPLAN „IM KÖTZWIESCHEN“ DER ORTSGEMEINDE KAPPEL — VG. KIRCHBERG — M. 1 : 500



- ### ZEICHENERKLÄRUNG
- NACH PLANZEICHENVERORDNUNG
- Art der baulichen Nutzung**
    - WA = Allgemeines Wohngebiet überbaubare Grundstücksflächen
  - Maß der baulichen Nutzung**
    - II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze
    - 0,4 Grundflächenzahl GRZ
    - 0,8 Geschosflächenzahl GFZ
    - KG Kellergeschoss
    - EG Erdgeschoss
    - DG Dachgeschoss
  - Bauweise**
    - ▲ nur Einzelhäuser zulässig
    - ▲ Baugrenze
    - ▲ Hauptgebäudeorientierung, hier wahlweise First- oder Giebelstellung
  - Verkehrsflächen**
    - Gehweg
    - Fahrbahn
    - Schrammbord
    - öffentliche Parkflächen (Standspur)
    - Straßenbegrenzungslinie
    - geplante Abwasserleitung
  - Sonstige Darstellungen und Festsetzungen**
    - nicht überbaubare Grundstücksflächen
    - Sichtflächen von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen, Anpflanzung und Einfriedung max. 0,80 m hoch
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- 
- ### SONSTIGE DARSTELLUNGEN
- 1 Ordnungsziffer
  - empfohlene Grundstücksgrenzen
  - Höhenlinien

### TEXTFESTSETZUNGEN

aufgrund des §9 (1 u. 2) sowie §9 (4) des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d. Neufassung vom 18.02.1976 (BGBl. I S. 2256, 3617) zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949 i.V.m. §124 (1) der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz -LBauO- vom 27.02.1974 (GVBl. S. 53), der Achten Landesverordnung zur Durchführung der Landesbauordnung (Verordnung über Gestaltungsvorschriften in Bebauungsplänen) vom 04.02.1969 (GVBl. S. 78) und §129 (4) LBauO.

#### I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§9 (1 u. 2) BBauG)

- Art der baulichen Nutzung (§9 (1) Ziff.1 BBauG)**

1.1 Als Art der baulichen Nutzung ist für den Bereich mit der Ordnungsziffer 1 "Allgemeines Wohngebiet" (WA) nach §4 BauNVO festgesetzt.
- Maß der baulichen Nutzung (§9 (1) Ziff.1 BBauG)**

Zahl der Vollgeschosse  
In dem Bereich mit der Ordnungsziffer 1 ist die II-geschossige Bauweise als Höchstgrenze -bestehend aus dem Erdgeschoss (EG) und dem Dachgeschoss (DG) festgesetzt. Eine Überschreitung der II-geschossigkeit ist zulässig, wenn es sich dabei um ein durch die natürlichen Gelände- verhältnisse bedingt freistehendes Kellergeschoss -im Sinne des §2 (4) LBauO- handelt (§18 BauNVO).
- Stellung der baulichen Anlagen (§9 (1) Ziff.2 BBauG)**

Die wesentlichen Gebäudeteile (Firststrichung) sind in der durch das (→) Symbol dargestellten Richtung zu erstellen.
- Nebenanlagen und Einrichtungen (§9 (1) Ziff.1 BBauG)**

Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des §14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Stellplätze und Garagen (§9 (1) Ziff.4 BBauG)**

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen -hier auch an den Grundstücksgrenzen- zulässig. Vor den Garagen ist ein Stauraum (Stellplatz) von mindestens 5,50 m freizuhalten.
- Unbebaute Flächen (§9 (1) Ziff.10 BBauG)**

Die von der Bebauung freizuhaltenden Flächen sind mit Ausnahme der Einfahrten und Zugänge gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
- Höhenlage der Baukörper (§9 (2) BBauG)**

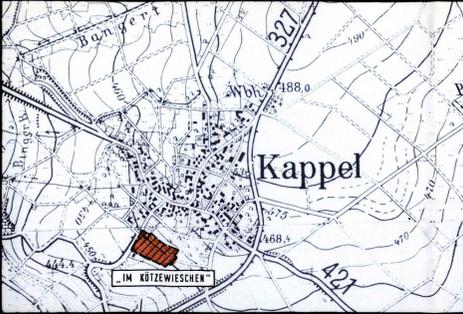
Die Erdgeschosfußbodenhöhe darf bei bergseitiger Erschließung nicht mehr als 0,50 m über höchster angrenzender Verkehrsfläche hinausragen.  
Bei talseitiger Erschließung darf der Erdgeschosfußboden nicht mehr als 0,50 m über höchstem bergseitig angrenzenden natürlichen Gelände hinausragen.

#### System - Skizze

#### II. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen - einschließlich Einfriedungen - §9 (5) BBauG i.V.m. §124 (1) LBauO, der Verordnung über Gestaltungsvorschriften in Bebauungsplänen vom 04.02.1969 (GVBl. S. 78) und §129 (4) LBauO

- Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**

Bei der Gestaltung der Außenflächen der Gebäude sind großflächige und blanke Metallelemente sowie grelle Farben zu vermeiden.
- Dachgestaltung**
  - Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Sattel- und Walmdächer und daraus abgeleitete Formen zulässig. Flachdächer sind nur für Garagen und Nebenanlagen gestattet.
  - Bei der I-geschossigen Bauweise -im aufgehenden Mauerwerk- ist eine Dachneigung von 20° - 40° zulässig. Dachaufbauten sind erst ab einer Dachneigung von 35° zuzulassen, wobei ein Abstand von 1,50 m von den Giebelwänden einzuhalten ist. Die Traufe ist durchzuführen.
  - Die Dachdeckung darf landschaftsbedingt nur dunkelfarbig ausgeführt werden. Großflächige Elemente sind ausgeschlossen.
- Einfriedungen und Sichtflächen**
  - Die Einfriedungen der Vorgärten sind, wenn es sich dabei um bauliche Anlagen im Sinne des §2 (1) LBauO handelt, bis zu 0,50 m Höhe zulässig.
  - Die Bepflanzung der Sichtreiecke ist aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht höher als 0,80 m zulässig.



### GENEHMIGUNGSVERMERKE

1. Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan  
1. §§ 1, 2, 2a, 8, 9, 9a, 10, 30, 33, 39 und 125 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d. F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, 3617) zuletzt geändert am 06.07.1979 (BGBl. I S. 949).  
2. §§ 1 - 23 der Neufassung der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung) vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763).  
3. §§ 1 - 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Plannormales (Planzeichenerverordnung) vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21).  
4. § 9 des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit §124 (1) des Bundesbaugesetzes (BBauG) für Rheinland-Pfalz vom 27.2.1974 (GVBl. S. 53) und der Landesbauordnung (Verordnung über Gestaltungsvorschriften in Bebauungsplänen) vom 4.2.1969 (GVBl. S. 78) in Verbindung mit § 129 Abs. 4 LBauO vom 27.2.1974.  
5. § 17 - 23 der Landesbauordnung (LBauO) vom 27.2.1974.  
6. Landesgesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz) i.d.F. vom 5.2.1979 (GVBl. Seite 37).  
7. Immissionschutzgesetz § 50 des Bundesimmissionschutzgesetzes (BImSchG) vom 15.3.1974 (BGBl. I S. 721).

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

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

den  
Katasteramt

Die Planungsunterlagen (Katasterkarten) wurden vom Katasteramt Simmern  
zur Verfügung gestellt.

Der Ortsgemeinderat hat am **22. Feb. 1980** gem. § 2 (1) BBauG die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Am **11. Mai 1981** wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 2a (6) BBauG beschlossen, nachdem die im Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und sachverständigen Stellen bei der Planaufstellung beteiligt worden sind.

Kappel, den **10. Aug. 1981**  
Ortsgemeindevorstand  
Ortsbürgermeister

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 2a (6) BBauG auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom **19. Juni 1981** bis **20. Juli 1981** zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am **11. Juni 1981** mit dem Hinweis öffentlich bekannt gemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Kappel, den **10. Aug. 1981**  
Ortsgemeindevorstand  
Ortsbürgermeister

Kappel, den **10. Aug. 1981**  
Ortsgemeindevorstand  
Ortsbürgermeister

Die Genehmigungsverfügung über die Bebauungsplanung / der Kreisverwaltung vom **16. Feb. 1982**

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen ist gem. § 11 BBauG durch Verfügung vom **16. 2. 82** Kreisverwaltung

Die Genehmigungsverfügung über die Bebauungsplanung / der Kreisverwaltung vom **16. Feb. 1982** ist am **4. März 1982** gem. § 12 BBauG öffentlich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden in der **Verwaltungsgemeinschaft 5644 Kirchberg / Hunsrück** von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

GENEHMIGT  
den **16. 2. 82**  
Kreisverwaltung  
Rhein-Hunsrück-Kreis  
Landrat

RECHTSVERBINDLICH  
den **4. März 1982**  
Ortsgemeindevorstand  
Ortsbürgermeister

## PLANUNGSBÜRO KARST

BERATENDE INGENIEURE  
5401 NÜRTERSHAUSEN TEL. 02605/2551

### BEBAUUNGSPLAN „IM KÖTZWIESCHEN“ DER ORTSGEMEINDE KAPPEL

ENTWURF: *Karst* DATUM: **10.06.1981**  
GEZEICHNET: *Karst* GEPRÜFT: *Karst*  
BEARBEITUNG: *Karst* MASSTAB: **M. 1:500**