

GESTALTUNGSVORSCHLAG FÜR DEN AUSBAU DER PLANSTRASSE „A“



NUTZUNGSSCHABLONE

Bebauungsart	II (EG-BG)
Grundstückszahl	04
Bauweise	o
Dachform	gen. Fächer

Ausfertigung: Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wird gemäß § 12 BauBG nach der Ausfertigung bekanntgemacht. Der Bebauungsplan wird nach § 19 Abs. 3 BauBG gemäß Ortsbürgermeisterbeschluss vom 25.02.1986, rückwirkend zum 17.04.1987, in Kraft gesetzt.
 Ausfertigter: *[Signature]*
 Ortsgemeinde Laufersweiler
 Laufersweiler, 25.04.1986
 Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 1. April 1987 in der Ortszeitung der Ortsgemeinde Laufersweiler bekanntgemacht.
[Signature]
 Ortsgemeinde Laufersweiler

ZEICHENERKLÄRUNG

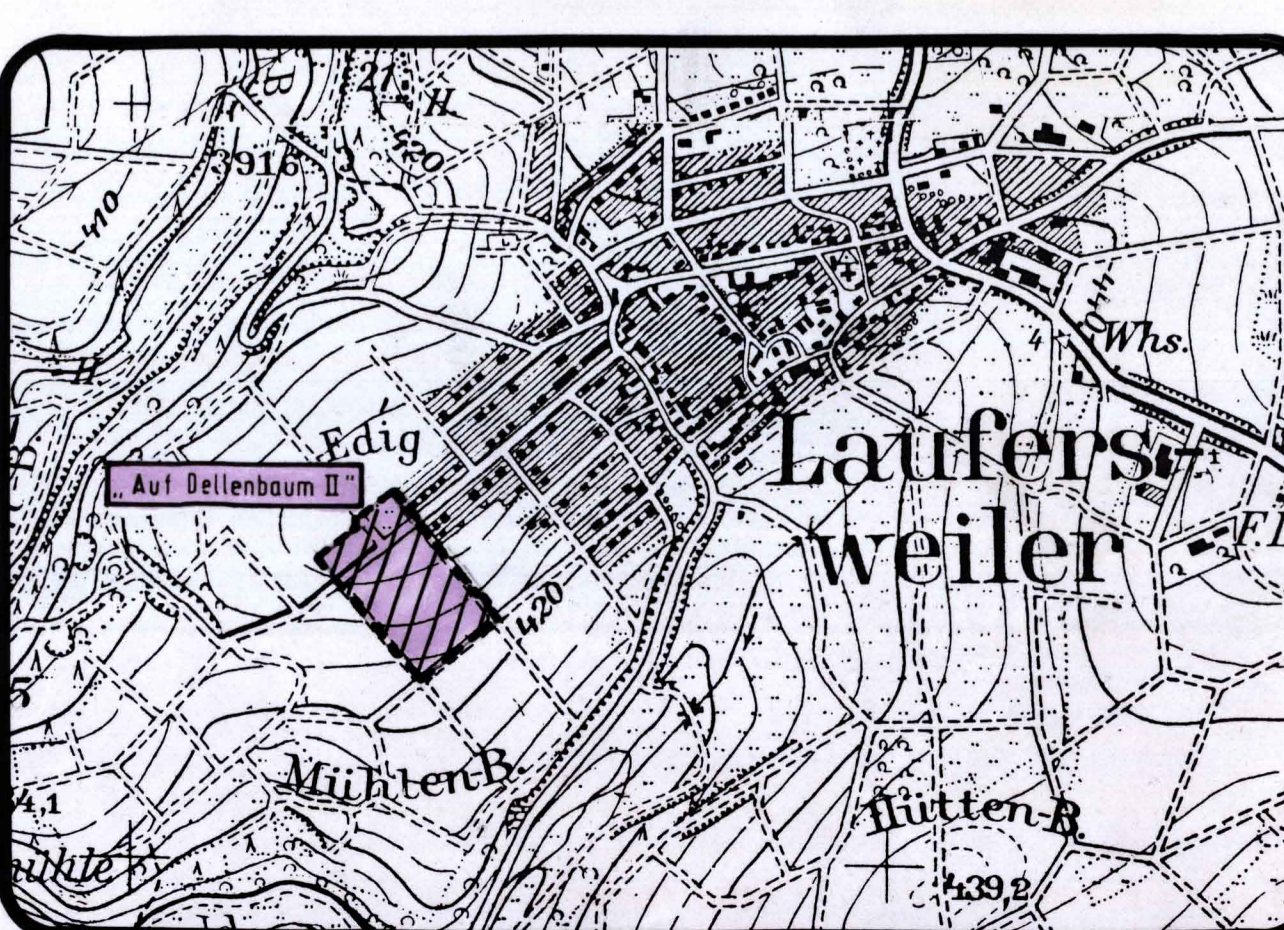
NACH PLANZEICHENVERORDNUNG

	WA - Allgemeines Wohngebiet	Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Ziff. 1 BauVO)
	Geschosflächenzahl GFZ	
	Grundflächenzahl GRZ	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Ziff. 1 BauVO)
	Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)	
	Kellergeschoss	
	Erdgeschoss	
	Dachgeschoss	Bauweise (§ 9 (1) Ziff. 2 BauVO)
	offene Bauweise	
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
	Baugrenze	
	befahrbarer Wohnweg	Verkehrsflächen (§ 9 (1) Ziff. 11 und 6 BauVO)
	Wirtschaftsweg	
	Fußweg	
	öffentliche Parkfläche (Standspur)	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Abwasserleitung	Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 (1) Ziff. 13 und 6 BauVO)
	öffentliche Grünflächen	Grünflächen (§ 9 (1) Ziff. 15 und 6 BauVO)
	Verkehrsgrün	
	Trafostation	Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) Ziff. 12, 13 und 6 BauVO)
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 (1) Ziff. 23, 25 und 6 BauVO)
	Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	(§ 9 (1) BauVO)
	Hauptgebäudeorientierung	
	empfohlene Grundstücksgrenze	
	Höhenschichtlinie	

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

	empfohlene Grundstücksgrenze
	Höhenschichtlinie

ÜBERSICHT



RECHTSGRUNDLAGEN

- Bundesbaugesetz (BauG) 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. Februar 1986 (BGBl. I S. 265); insbesondere die §§ 1, 2, 2a, 8, 9, 10, 11, 12, 30, 33 und 125.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (PlanVO 81) vom 30. Juli 1981 (BGBl. I S. 833) sowie die Anlage zur PlanVO 1981 und die DIN 18003.
- § 9 Abs. 4 BauG in Verbindung mit § 123 Abs. 5 der Landesbauordnung (LBO) 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 (LBO) 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); insbesondere die §§ 17 bis 24 und 123.
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 14. Dezember 1973 (GVBl. S. 419), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 5. Mai 1986 (GVBl. S. 103); insbesondere § 24.
- Landesgesetz über Naturschutz- und Landschaftspflege (LNPfG) 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 (DschPfG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159); geändert durch Landesgesetz vom 7. Februar 1983 (GVBl. S. 17).

TEXTFESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

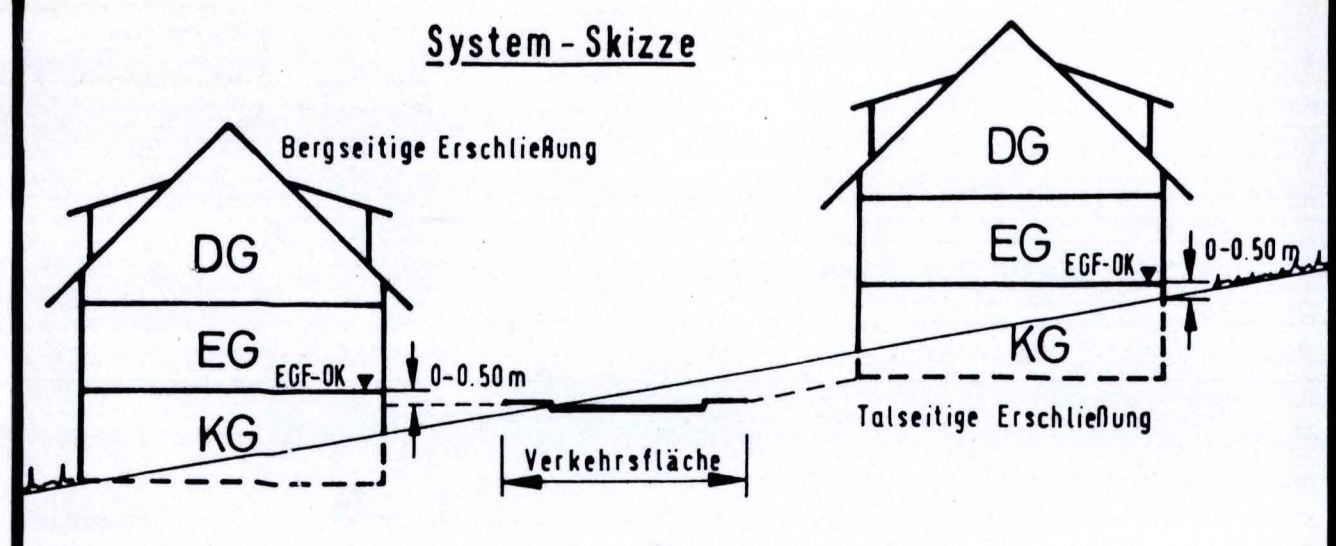
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) BauVO)**
 Als Art der baulichen Nutzung ist für das gesamte Plangebiet "ALLGEMEINES WOHNGEBIET" (WA) nach § 4 BauVO festgesetzt. Im "Allgemeines Wohngebiet" (WA) sind die in § 4 (3) Ziff. 4 (Gartenbaubetriebe) und Ziff. 5 (Tankstellen) der BauVO aufgeführten Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) Ziff. 1 BauVO).
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Ziff. 1 BauVO ZAHL DER VOLLGESCHOSSE)**
 Im gesamten Geltungsbereich ist die zweigeschossige Bebauung als Höchstgrenze - bestehend aus dem Erdgeschoss (EG) und dem Dachgeschoss (DG) - festgesetzt. 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) Ziff. 2 BauVO handelt.
- BAUWEISE UND STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (1) Ziff. 2 BauVO und § 22 BauVO)**
 Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist wie offene Bauweise festgesetzt (§ 22 (2) BauVO). Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser. Die Stellung der baulichen Anlage ist im Plan durch das (→) Symbol festgesetzt. Die Ausrichtung der Firstlinie der Hauptgebäude (längsten Teile) ist entsprechend den Festsetzungen im Bebauungsplan vorzunehmen.
- GARAGEN (§ 9 (1) ZIFF. 4 BauVO)**
 Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen auch an den Grundstücksgrenzen zulässig. Vor Garagen ist ein Stauraum von mindestens 5,00 m freizulassen.
- HÖHENLAGE DER BAUKÖRPER (§ 9 (2) BauVO)**
 Die Erdgeschosfußbodenhöhe (EGF) darf bei bergseitiger Erschließung sowie bei Gelände- und Verkehrsflächengleichheit nicht mehr als 0,50 m über höchster Gehweg- bzw. Straßenoberkante hinausragen. Bei teilseitiger Erschließung darf der Erdgeschosfußboden nicht mehr als 0,50 m über höchstem, bergseitig angrenzenden natürlichen Gelände hinausragen.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 123 (1) ZIFF. 1 LBO)**
 Bei der Gestaltung der Außenflächen der Gebäude sind blanke Metall- und Kunststoffteile, großflächige Elemente sowie grellbunte Farben unzulässig. Zur Gestaltung der Außenfassaden sind vorrangig natürliche und ortstypische Materialien wie Holz, glatter Putz, Natursteinmauerwerk etc. zu verwenden. Einander angrenzende Gebäude (Doppelhäuser) sind in der Außengestaltung einander anzupassen.
- DACHGESTALTUNG (§ 123 (1) ZIFF. 1 LBO)**
DACHFORM
 Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist nur das geneigte Dach zulässig. Bauliche Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1 u. 2) BauVO und Garagen können auch mit Flachdächern errichtet werden.
DACHNEIGUNG
 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine Dachneigung von 30° bis max. 48° zulässig. Drempe (Kniestock) von max. 0,75 m sind erlaubt. Dachaufbauten (Dachgauben) sind erst ab einer Dachneigung von 35° zulässig, wobei ein Abstand von 1,50 m an der Giebelwänden einzuhalten ist. Bei Walddächern ist ein Mindestabstand von 1,50 m an der engsten Stelle zum Gatsparren einzuhalten. Die Traufe ist durchzuziehen.
DACHEINDECKUNG
 Die Dacheindeckung darf landschaftsbedingt nur dunkelfarbig ausgeführt werden. Sie ist in Form, Größe und Farbe der im Ortsbild vorhandenen (Schiefer und Pfannen) Eindeckung anzupassen.
- GESTALTUNG UND INSTANDHALTUNG NICHT ÜBERBAUBARER FLÄCHEN BEBAUTER GRUNDSTÜCKE (§ 123 (1) ZIFF. 5 LBO)**
 Die nicht überbauten Flächen bebauter Grundstücke sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und zu pflegen.
- EINFRIEDUNGEN (§ 123 (1) ZIFF. 8 LBO)**
 Einfriedungen der Grundstücke sind in Hecken oder naturbelassenen Holzzaunen zulässig.

GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

- PFLANZUNG AN STRASSEN UND WEGEN**
 Auf öffentlichen Straßen und Wegen sind an den im Bebauungsplan festgesetzten Standorten (Parkstreifen) regionstypische Laubgehölze zu pflanzen, die der heimischen Laubholzflora zu entnehmen sind.
- LANDSCHAFTLICHE EINBINDUNG DES BAUGEBIETES**
 Innerhalb der im Bebauungsplan durch das (O) -Symbol festgesetzten Umgrenzungen sind auf den privaten Grundstücken je Baugrundstück mindestens zu pflanzen:
 1 Baum I. Größenordnung oder
 2 Bäume II. Größenordnung und
 3 Sträucher.
 Für die Baumpflanzungen sind in erster Linie heimische Obstgehölze zu verwenden, für die übrigen Pflanzungen sollen ebenfalls regionstypische Laubgehölze verwandt werden.



VERFAHRENSVERMERKE

KATASTERVERMERK Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen. am 15.05.1986 19.86 bekanntgemacht. Am 07.11.1986 wurde dieser Bebauungsplanurteil gefällig und seine Offenlegung gem. § 2a (6) BauBG beschlossen. Der Beschluß wurde gem. § 2 (1) BauBG am 15.05.1986 bekanntgemacht. Am 07.11.1986 wurde dieser Bebauungsplanurteil gefällig und seine Offenlegung gem. § 2a (6) BauBG beschlossen. Zuvor wurden die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und sachverständigen Stellen bei der Planerstellung beteiligt und die Bürgerbeteiligung nach § 2a (2) BauBG durchgeführt. Laufersweiler, den 15.01.1987 Ortsbürgermeister	AUFSTELLUNG Der Ortsgemeinderat hat am 02.05.1986 gem. § 2 (1) BauBG die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß wurde gem. § 2 (1) BauBG am 15.05.1986 bekanntgemacht. Am 07.11.1986 wurde dieser Bebauungsplanurteil gefällig und seine Offenlegung gem. § 2a (6) BauBG beschlossen. Zuvor wurden die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und sachverständigen Stellen bei der Planerstellung beteiligt und die Bürgerbeteiligung nach § 2a (2) BauBG durchgeführt. Laufersweiler, den 15.01.1987 Ortsbürgermeister
OFFENLAGE Dieser Bebauungsplanurteil einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 2a (6) BauBG auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 28.11.1986 bis 29.12.1986 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsinformiert vorgebracht werden können. Laufersweiler, den 15.01.1987 Ortsbürgermeister	SATZUNGSBESCHLUSS Der Ortsgemeinderat hat am 16.01.1987 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 und gem. § 10 BauBG als Satzung beschlossen. Laufersweiler, den 16.01.1987 Ortsbürgermeister
GENEHMIGUNG Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen ist gem. § 11 BauBG durch Verfügung von Kreisverwaltung am 11. April 1987, Az. Nr. 640-45-86 genehmigt. Simmern, den 1. April 1987 Dr. Jürgens Landrat	BEKANNTMACHUNG Die Genehmigungsverfügung der Kreisverwaltung vom 11. April 1987 ist am 1. April 1987 gem. § 12 BauBG ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden in der Verbandsgemeindeverwaltung, 5544 Kirchberg / Hunsrück, von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich bekanntgemacht. Laufersweiler, den 1. April 1987 Ortsbürgermeister

PLANUNGSBÜRO KARST
BERATENDER INGENIEUR
5401 NÖRTERSHAUSEN TEL. 0266/2551 + 1643

BEBAUUNGSPLAN „AUF DELLENBAUM II“ DER ORTSGEMEINDE LAUFERSWEILER

Entwurf:	Datum: NOVEMBER 1986
Bearbeitung:	Maßstab: 1:500
	Format: 145/75