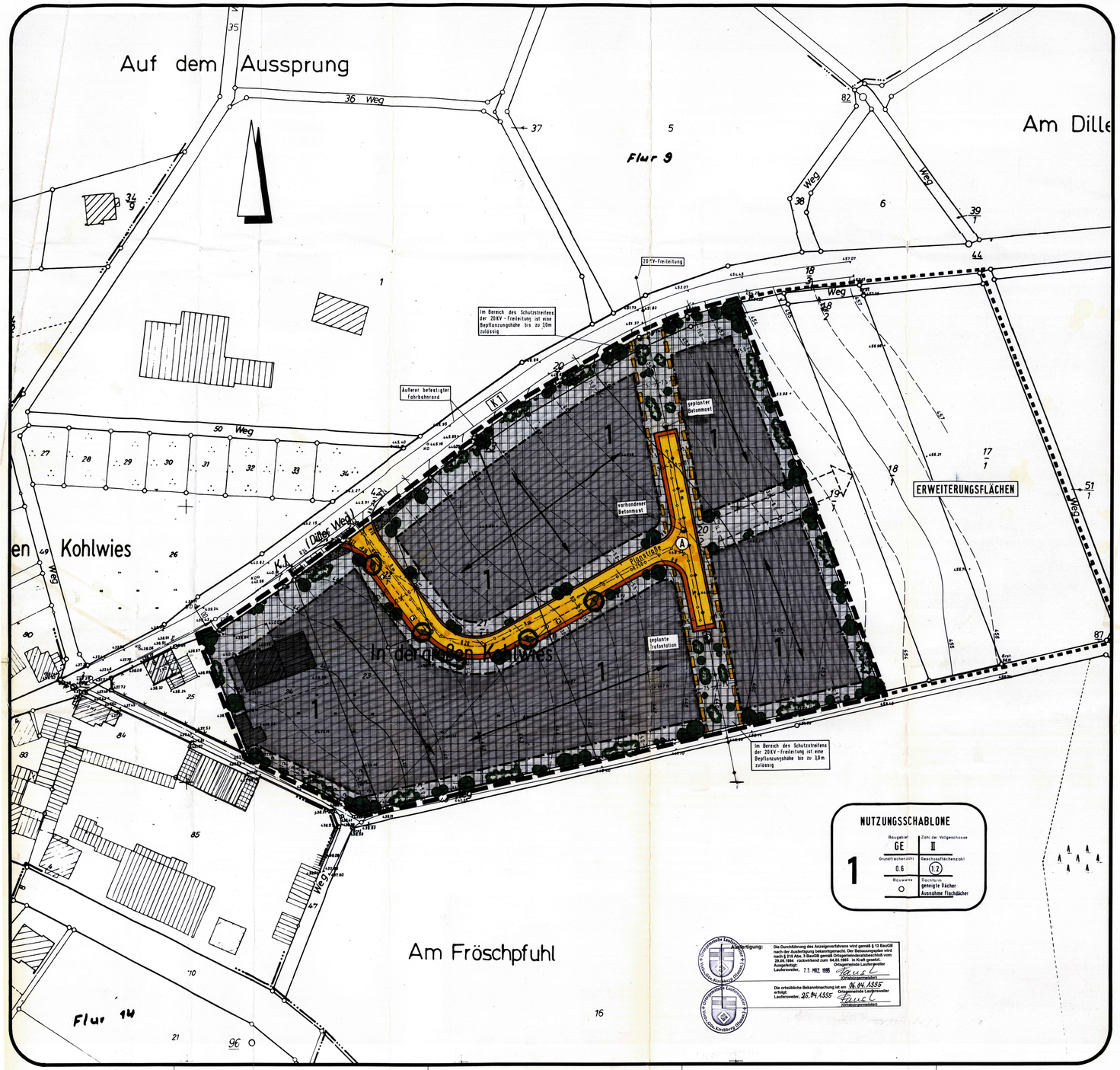
BEBAUUNGSPLAN „IN DER GROSSEN KOHLWIES" DER ORTSGEMEINDE LAUFERSWEILER – VERBANDSGEMEINDE KIRCHBERG – M. 1 : 500



RECHTSGRUNDLAGEN

1. Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.August 1976 (BGBl.I S.2256, S.3617), geändert durch Artikel 9 Nr.1 der Vereinfachungsnovelle vom 03.Dezember 1976 (BGBl.I S.3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 06.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 §§ 9-1 sowie DIN 18003.
4. §49 Abs.4 BAuO in Verbindung mit §123 und §124 der Landesbauordnung (LBauO) für Rheinland-Pfalz vom 27.02.1974 (GVBl.S.53) und der 8.Landesverordnung zur Durchführung der Landesbauordnung (Verordnung über Gestaltungsvorschriften in Bebauungsplänen) vom 04.Februar 1969 (GVBl.S.28) in Verbindung mit §129 Abs.4 LBauO vom 27.02.1974.
5. Landesgesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (LPflG) in der Fassung vom 09.Februar 1979 (GVBl.S.30)insbesondere die §§ 1, 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)i insbesondere die §§ 17-21.
8. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 15.März 1974 (BGBl.I S.721)i insbesondere §50.

ZEICHENERKLÄRUNG

NACH PLANZEICHENVERORDNUNG

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BBauG)
- (1) GE = Gewerbegebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BBauG)
- (1.2) Geschossflächenzahl GFZ
- 0.6 Grundflächenzahl GRZ
- II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr.2 BBauG)
- o offene Bauweise
- Hauptgebäuderichtung: Hier wahlweise First- oder Giebelstellung.
- Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11u Abs.6 BBauG)
- Gehweg / Fahrbahn / Schrammbord
- P Standspur
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Straßenbegrenzungslinie

Versorgungsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.12,4u Abs.6 BBauG)
- Abwasserleitung
- 20 KV vorhandene Freileitung

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15u Abs.6 BBauG)
- Verkehrsgrün

(§ 9 Abs.1 Nr.25u Abs.6 BBauG)
- Bäume zu pflanzen
- Sträucher zu pflanzen

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Leitungsrecht, zu gunsten des Versorgungsträgers zu belastende Flächen. (§ 9 Abs.1 Nr.21u Abs.6 BBauG)
- Sichtflächen, von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen Anpflanzung und Einfriedung max. 0.80 m hoch. (§ 9 Abs.1 Nr.10u Abs.6 BBauG)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BBauG)

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- 1 Ordnungsziffer
- 456 Höhenlinien
- 10 Ortsdurchfahrtsgrenze

TEXTFESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 (1) Ziff.1 BBauG)
Als Art der baulichen Nutzung ist für die Bereiche mit der Ordnungsziffer 1 "Gewerbegebiet" (GE) nach §8 BauNVO festgesetzt.

1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 (1) Ziff.1 BBauG)

1.2.1 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
In den Bereichen mit der Ordnungsziffer 1 ist die II-geschossige Bebauung als Höchstgrenze festgesetzt.

1.2.2 FIRSTHÖHE
Die Firsthöhe darf 12,0 m -gemessen von höchstem, angrenzenden Gelände- nicht überschreiten.

1.3 NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§9 (1) Ziff.2 BBauG)
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der Einfahrten, Stellflächen, Zugänge und Lagerflächen als Grün- und Pflanzflächen anzulegen und zu unterhalten.

1.4 NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN (§14 (1) BauNVO)
Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des §14 BauNVO sind nach §23 (5) BauNVO innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu errichten.

1.5 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§9 (1) Ziff.2 BBauG)
Die längsten Teile der Traufe (Hauptfirstrichtung) sind in der durch das (——▸) Symbol dargestellten Richtung zu erstellen.

1.6 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 5,00 m festgesetzt.

1.7 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.

1.8 HÖHENLAGE DER BAUKÖRPER (§9 (2) BBauG)
Die Erdgeschoßfußbodenoberkante (EGF-OK) darf bei bergseitiger Erschließung sowie bei Gelände- und Verkehrsflächengleichheit 0 - 0,50 m über höchster Gehweg- bzw. Straßenoberkante hinausragen.
Bei talseitiger Erschließung darf die Erdgeschoßfußbodenoberkante nicht mehr als 0,50 m über höchstem, bergseitig angrenzendem, natürlichen Gelände hinausragen.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN
Bei der Gestaltung der Außenflächen der Gebäude sind großflächige und blanke Elemente sowie grell-bunte Farben zu vermeiden.

2.2 DACHGESTALTUNG

2.2.1 Dachform
Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind geneigte Dächer zulässig. Flachdächer sind nur für Garagen und Nebenanlagen gestattet und ausnahmsweise für Hauptgebäude.

2.2.2 Dachneigung und -gestaltung
Bei geneigten Dächern ist die Dachneigung von 15° - 30° gestattet.

2.2.3 Dacheindeckung
Die Dacheindeckung darf landschaftsbedingt nur dunkelfarbig ausgeführt werden.

2.3 EINFRIEDUNGEN
Einfriedungen der Grundstücke zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze sind nicht höher als 1,80 m zulässig. Hierbei sollen vorwiegend winterharte Hecken verwandt werden.

GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

Zur Einbindung des Baugebietes in die umgebende,offene Landschaft und zur inneren Gestaltung sind -entsprechend den Darstellungen im Bebauungsplan- nach §9 (1) Ziff.25 BBauG Pflanzungen vorzunehmen. Hierbei ist das Pflanzmaterial der heimischen Flora zu wählen.
Nachstehende Arten können verwendet werden, wobei mindestens eine Art der Bäume 1. Ordnung und zwei Bäume der II.Ordnung in die Pflanzung mit einbezogen werden sollte.

Bäume I. Ordnung

Betula pendula	-	Birke
Quercus petraea	-	Traubeneiche
Quercus robur	-	Stieleiche
Fagus sylvatica	-	Buche

Bäume II.Ordnung

Acer campestre	-	Feldahorn
Sorbus aucuparia	-	Eberesche
Betula pubescens	-	Moorbirke
Alnus glutinosa	-	Schwarzerle
Alnus incana	-	Weißerle

Sträucher

Ligustrum vulgare	-	Gemeiner Liguster
Amelanchier ovalis	-	Gemeine Felsenbirne
Cotoneaster tomentosa	-	Filzige Zwergmispel
Viburnum lantana	-	Wolliger Schneeball
Rosa canina	-	Hundsrose
Rubus fruticosus	-	Brombeere

Nadelgehölze, insbesondere Thuja- und Lebensbaum, Zeder und Wacholderarten dürfen im Bereich der Pflanzempfehlung nicht verwendet werden.

GENEHMIGUNGSVERMERKE

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

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

..., den ...
Katasteramt

Der Rat der Ortsgemeinde hat am ...30. Jan. 1981... gem. § 2 (1) BBauG die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Der Beschluß wurde gem. § 2 (1) BBauG am ...10. Feb. 1981... bekannt gemacht.
Am ...21. Juni. 1982... 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.

Laufersweiler, den 18.Nov. 1982
Ortsgemeindeverwaltung Laufersweiler
Ortsbürgermeister

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 2a (6) BBauG auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom ...10. Sep. 1982... bis ...11. Okt. 1982... für jedermann's Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ...2. Sep. 1982... mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Laufersweiler, den 18. Nov. 1982
Ortsgemeindeverwaltung Laufersweiler
Ortsbürgermeister

Die Ortsgemeinde hat den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 und gem. § 10 BBauG als Satzung

BESCHLOSSEN

Laufersweiler, den 18. Nov. 1982
Ortsgemeindeverwaltung Laufersweiler
Ortsbürgermeister

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen ist gem. § 11 BBauG durch Verfügung von ... Kreisverwaltung ...

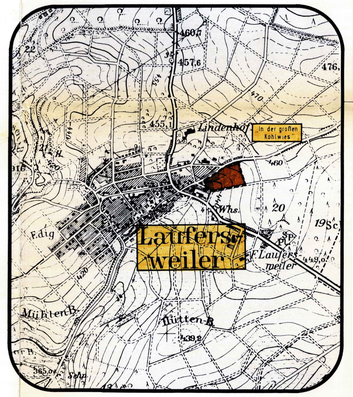
GENEHMIGT
Simmern, den 8. Feb. 1983
Kreisverwaltung Rhein-Hunsrück-Kreis
(Dr. Jäger) Landrat

Die Genehmigungsverfügung ... der Kreisverwaltung vom ...8. Feb. 1983... ist am ...3. März 1983... gem. § 12 BBauG 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

Laufersweiler, den 7. März 1983
Ortsgemeindeverwaltung Laufersweiler
Ortsbürgermeister

ÜBERSICHT



PLANUNGSBÜRO KARST
BERATENDE INGENIEURE
5401 NORTERSHAUSEN TEL. 02605/2551

BEBAUUNGSPLAN „IN DER GROSSEN KOHLWIES"
DER ORTSGEMEINDE LAUFERSWEILER

ENTWURF:	DATUM: 30.11.1982	
BEARBEITUNG: Karst	MASSTAB: 1:500	