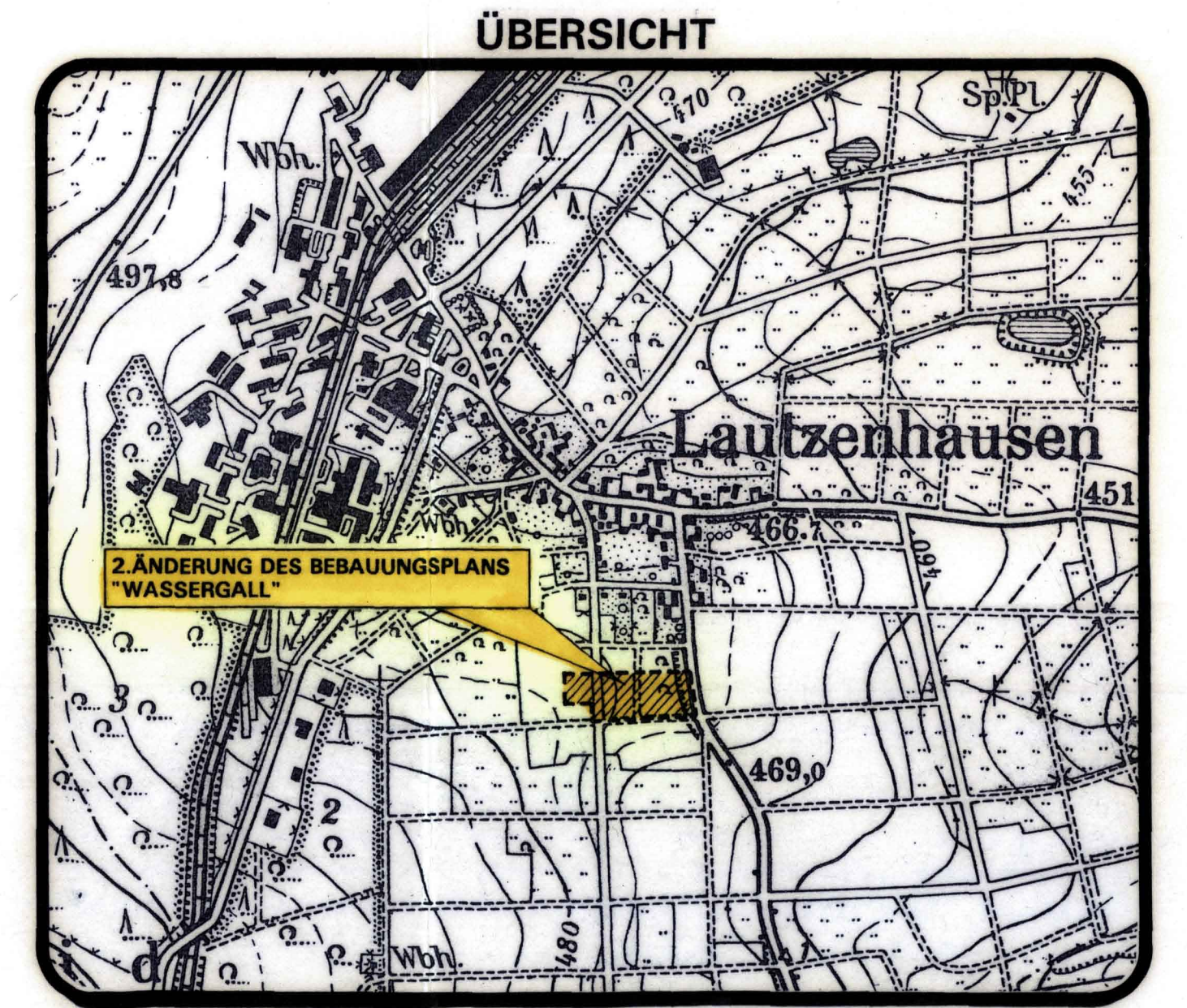


**HINWEIS**

1. Erd- und Bauarbeiten sind gemäß § 21 Abs. 2 des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes rechtzeitig anzuzeigen. Funde müssen unverzüglich gemeldet werden (§ 17).

**NUTZUNGSSCHABLONE**

Art der baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
<b>WA</b> 3 Wo	<b>II</b> TH = 4,00 m FH = 9,00 m
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
<b>0,4</b>	<b>0,8</b>
Bauweise	Dachform
<b>Q ED</b>	gen. Dächer/ 35° bis 48°



- RECHTSGRUNDLAGEN**
- Baugesetz (BauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 2 Magnetische Medienänderungsgesetz vom 23. November 1994 (BGBl. I S. 3486); insbesondere die §§ 1, 2, 3, 4, 8 bis 12, 30, 33, 125 und 127.
  - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
  - Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanVO 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58) sowie die Anlage zur PlanVO 90 und die DIN 18003.
  - § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 96 (6) der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBO) vom 08. März 1995 (siehe Ziffer 5) und § 172 BauGB.
  - Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBO) vom 08. März 1995 (GVBl. S. 19).
  - Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch § 17 des Gesetzes vom 20.06.1995 (GVBl. S. 176); insbesondere die §§ 24 bis 27.
  - Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 899), zuletzt geändert durch Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466); insbesondere die §§ 8a bis 8c.
  - Landespflegegesetz (LPfG) in der ab 1. Mai 1987 geltenden Fassung (GVBl. S. 70), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juni 1994 (GVBl. S. 200); insbesondere die §§ 1, 2, 3, 17 und 17a.
  - Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 14. Mai 1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466); insbesondere die §§ 41 und 50.
  - Sachverhalte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verkehrslärm-Schutzverordnung - 18. BImSchV) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036).
  - Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutz- und -pflegegesetz - DSchPfG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 5. Oktober 1990 (GVBl. S. 277).
  - Landesstraßengesetz (LSrG) in der Fassung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch das Fünfte Landesgesetz zur Änderung des Landesstraßengesetzes für Rheinland-Pfalz vom 8. April 1991 (GVBl. S. 124).

**ZEICHENERKLÄRUNG**

**NACH PLANZEICHENVERORDNUNG**

- WA - ALLGEMEINES WOHNGEBIET ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
- BESCHRÄNKUNG DER ZAHL DER WOHNUNGEN
- GESCHOßFLÄCHENZAHL GFZ
- GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ
- ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE (ALS HÖCHSTMASS)
- HÖHE BAULICHER ANLAGEN (TRAUFHÖHE)
- HÖHE BAULICHER ANLAGEN (FIRSTHÖHE)
- OFFENE BAUWEISE
- NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- BAUGRENZE
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- FUSSWEG
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- DRUCKERHÖHUNGSANLAGE
- 20 KV-FREILEITUNG
- ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHEN VERKEHRSGRÜN
- GRÜNLÄCHEN
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
- ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
- GRÜNZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS
- LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DES VERSORGNUNGSTRÄGERS ZU BELASTENDE FLÄCHEN
- SONSTIGE PLANZEICHEN
- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
- SONSTIGE DARSTELLUNGEN
- HAUPTGEBÄUDERICHTUNG, HIER WAHLWEISE FIRST ODER GIEBELSTELLUNG
- EMPFOLGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- FLURGRENZE
- NICHT EINGEMESSENES GEBÄUDE
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
- WIRTSCHAFTSWEG
- TRAJOSTATION

**TEXTFESTSETZUNGEN**

**BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB)**  
Als Art der baulichen Nutzung ist im Geltungsbereich des Bebauungsplans "Allgemeines Wohngebiet" (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.  
Zulässigkeiten, Ausnahmen (§ 1 (4-9) BauNVO)  
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind die in § 4 (3) BauNVO genannten Anlagen für Gartenbaubetriebe (Ziffer 4) sowie Tankstellen (Ziffer 5) nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 (6) Ziffer 1 BauNVO).
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB)**  
Im gesamten Geltungsbereich ist die zweigeschossige Bebauung als Höchstgrenze - bestehend aus dem Erdgeschoss (EG) und dem Dachgeschoss (DG) - festgesetzt.  
Die Traufhöhe von 4,00 m und die Firsthöhe von 9,00 m - gemessen ab höchstem angrenzenden Gehweg bzw. erschließender Verkehrsfläche - darf nicht überschritten werden.
- BAUWEISE (§ 9 (1) Ziff. 2 BauGB und § 22 BauNVO)**  
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO festgesetzt. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
- STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (1) Ziff. 2 BauGB)**  
Die Stellung der baulichen Anlagen ist im Plan durch das (→) Symbol festgesetzt. Die Ausrichtung der Firstlinie der Hauptgebäude (tangential Teile) ist entsprechend den Festsetzungen im Bebauungsplan vorzunehmen.
- FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 (1) Ziff. 4 BauGB)**  
Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche auch an den Grundstücksgrenzen zulässig. Vor Garagen ist ein Stauraum (Stellplatz) von mindestens 5,00 m freizuhalten.
- HÖHENLAGE DER BAUKÖRPER (§ 9 (2) BauGB)**  
Die Erdgeschossfußbodenhöhe (EGF) darf nicht mehr als 0,50 m über höchste Gehweg- bzw. Straßenoberkante hinausragen.
- BEGRENZUNG DER ZULÄSSIGEN ZAHL DER WOHNHEITEN PRO WOHNGEBÄUDE (§ 9 (1) Ziff. 6 BauGB)**  
Die maximal zulässige Zahl von 3 Wohneinheiten pro Wohngebäude bzw. Doppelhaushälfte darf im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht überschritten werden.

**TEXTFESTSETZUNGEN**

**BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

- AUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 (6) LBO)**  
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind bei der Gestaltung der Außenflächen der Gebäude blankes Metall und Kunststoffteile, großflächige Elemente sowie grell bunte Farben unzulässig. Zur Gestaltung der Außenfassaden sind natürliche und ortstypische Materialien wie Putz, Natursteinmauerwerk etc. zu verwenden. Eigener, angrenzende Gebäude (Doppelhäuser) sind in der Außengestaltung einander anzupassen.
- DACHGESTALTUNG (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 (6) LBO)**  
Dachform  
Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans ist nur das geneigte Dach zulässig (Satteldach/Walmdach etc.). Brauche Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind ebenfalls mit geneigtem Dach zu versehen.  
Dachneigung, Dachgliederung  
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die Dachneigung von 35° bis 48° zulässig.  
Drempel (Kniestock) von maximal 0,75 m sind erlaubt.  
Dachaufbauten sind als Einzelbauten zu gestalten. Die Ausrichtung der Firstlinie der Hauptgebäude ist im Bebauungsplan festzusetzen. Die Ausrichtung der Firstlinie der Hauptgebäude (tangential Teile) ist entsprechend den Festsetzungen im Bebauungsplan vorzunehmen.  
Zwischengebäl dürfen ein Drittel der Traufhöhe nicht überschreiten.  
Dachbauten (negative Dachbauten) sind im Bebauungsplan unzulässig.  
Dacheindeckung  
Die Dacheindeckung darf landschaftsbedingt nur dunkelartig ausgeführt werden. Sie ist in Form, Größe und Farbe der im Ortsbild vorhandenen (Steiner- und Planen) Eindeckung anzupassen.
- EINFRIEDUNGEN (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 (6) LBO)**  
Einfriedungen der Grundstücke sind in Hecken oder naturbunten Holzzaunen zulässig.
- GESTALTUNG UND INSTANDHALTUNG NICHT ÜBERBAUBARER GRUNDSTÜCKE (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 (6) LBO)**  
Die nicht überbaubaren Flächen bebauter Grundstücke sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und zu pflegen.
- LANDSCHAFTLICHE EINBINDUNG DES BAUGEBIETS (§ 9 (1) Ziff. 25a BauGB)**  
Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Umgrenzungen (Symbol 0 0 0) sind auf den privaten Grundstücken je Grundstück mindestens zu pflanzen: 1 hochstämmiges Gehölz und 2 bis 4 m hohe Bäume und 3 Straucher.  
Für die Pflanzungen sind bewährte Laubbäume und Obstgehölze zu verwenden. Davüber hochgehende Pflanzungen unterliegen keiner Bindung über Bestimmung.
- Pflanzungen an Straßen und Wegen**  
An öffentlichen Straßen und an den im Bebauungsplan festgesetzten Grundstücken regelmäßig zu pflegen.

**GENEHMIGUNGSVERMERKE**

**Aufstellung**  
Der Ortsbürgermeister der Ortsgemeinde Lautzenhausen hat am 22.08.1995 die 2. Änderung dieses Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch beschlossen.  
Lautzenhausen, den 22.08.1995  
J. Kobl  
Ortsbürgermeister

**Beteiligung § 1 Abs. 1 S. 2 BauGB**  
Dieser Änderungsentwurf wurde mit der Begründung gemäß § 13 Abs. 1 Baugesetzbuch den Eigentümern der von den Änderungen betroffenen Grundstücke und den von den Änderungen oder Ergänzungen betroffenen Grundstücke und die von den Änderungen und Ergänzungen betroffenen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 30.10.1995 und Fristsetzung bis 11.12.1995 zur Stellungnahme vorgelegt.  
Lautzenhausen, den 11.12.1995  
J. Kobl  
Ortsbürgermeister

**Satzungsbeschluss**  
Der Ortsbürgermeister hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Wassergall" am 17.01.1996 gemäß § 2 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) und gemäß § 9 BauGB als Satzungsbeschluss beschlossen.  
Lautzenhausen, den 17.01.1996  
J. Kobl  
Ortsbürgermeister

**Anzeige**  
Bedenken wegen Verletzung der Vorschriften nach § 13 Abs. 1 Satz 3 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 3 BauGB werden nicht geltend gemacht.  
Kreisverwaltung des Rhein-Hunsrück-Kreises  
Ref. 80, AZ. 100-95  
55469 Simmern, den 10.02.1996  
W. K. Müller  
Landrat

**Ausfertigung**  
Es wird bescheinigt, daß die nebenstehende Planzeichnung Gegenstand des Änderungsverfahrens war, daß die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans mit dem Wissen des Ortsbürgermeisters überprüften und genehmigt wurden.  
Lautzenhausen, den 10.02.1996  
J. Kobl  
Ortsbürgermeister

**Bekanntmachung**  
Die Durchführung des Änderungsverfahrens ist gemäß § 13 Abs. 1 Baugesetzbuch durch Schreiben der Kreisverwaltung des Rhein-Hunsrück-Kreises vom 04.04.1997 gemäß § 12 BauGB öffentlich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Einreichung bei der Kreisverwaltung Kirchberg (Planstadt), Marktplatz 5, Zimmer 416, 55411 Kirchberg, von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung tritt die Bebauungsplanänderung in Kraft.  
Lautzenhausen, den 10.02.1996  
J. Kobl  
Ortsbürgermeister

**2.ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS "WASSERGALL"**

**ORTSGEMEINDE LAUTZENHAUSEN**  
VERBANDSGEMEINDE KIRCHBERG

MASSTAB M.1:500    FORMAT A3(0,55)    PROJ. NR. 10821    DATUM 18.06.95

BEARBEITET  
**KARST INGENIEURE GMBH**  
STADTBAU \* VERKEHRSWESEN \* LANDSCHAFTSPLANUNG  
AUF DEM BUNERT 18 20 5625 NÖRTERSHAUSEN    02605 9036    FAX 02605 9080