

ZEICHENERKLÄRUNG

NACH PLANZEICHENVERORDNUNG

- WA - Allgemeines Wohngebiet
- Geschloßflächenzahl GFZ
- Grundflächenzahl GRZ
- Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
- KG Kellergeschoss
- EG Erdgeschoss
- DG Dachgeschoss
- offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- befahrbarer Wohnweg
- Wirtschaftsweg
- Fußweg
- öffentliche Parkfläche (Standspur)
- Straßenbegrenzungslinie
- Trafostation
- Abwasserleitung
- Freileitung
- öffentliche Grünflächen
- Verkehrsgrün
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Hauptgebäudeorientierung hier wahlweise First- oder Giebelstellung
- SONSTIGE DARSTELLUNGEN**
- empfohlene Grundstücksgrenze
- Höhenschichtlinie
- Leitungsrechtlich zugewiesene Versorgungsgründe zu belasteten Flächen
- Lärmschutzzone I-II

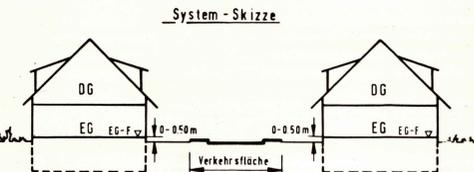
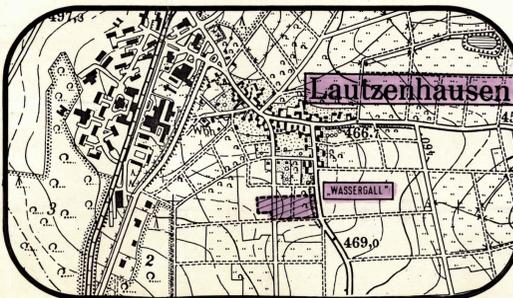
RECHTSGRUNDLAGEN

- 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. 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 (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 Plankontextes (PlanZVO) 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. 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. 69); insbesondere die §§ 3, 5, 6 und 17.
- Bundsmissionschutzgesetz (BmSchG) 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) ZIFF. 1 BBauG)**
Als Art der baulichen Nutzung ist für das gesamte Plangebiet "Allgemeines Wohngebiet" (WA) nach § 4 BauNVO festgesetzt. Die in § 4 (3) Ziff. 4 (Gartenbaubetriebe) und Ziff. 5 (Tankstellen) der BauNVO aufgeführten Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) Ziff. 1 BauNVO).
 - MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) ZIFF. 1 BBauG ZAHL DER VOLLGESCHOSSE)**
Im gesamten Geltungsbereich ist die zweigeschossige Bebauung als Höchstgrenze - bestehend aus dem Erdgeschoss (EG) und dem Dachgeschoss (DG) - festgesetzt.
 - BAUWEISE UND STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (1) ZIFF. 2 BBauG und § 22 BauNVO)**
Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die offene Bauweise festgesetzt (§ 22 (2) BauNVO). 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 der Festsetzungen im Bebauungsplan vorzunehmen.
 - STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 (1) ZIFF. 4 BBauG)**
Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen auch an den Grundstücksgrenzen zulässig. Vor Garagen ist ein Stauraum (Stellplatz) von mindestens 5,00 m freizuhalten.
 - HÖHENLAGE DER BAUKÖRPER (§ 9 (2) BBauG)**
Die Erdgeschoßfußbodenhöhe (EGF) darf nicht mehr als 0,50 m über höchster Gehweg- bzw. Straßenoberkante hinausragen.
- BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 123 (1) ZIFF. 1 LBauO)**
Bei der Gestaltung der Außenflächen der Gebäude sind blanke Metall- und Kunststoffteile, großflächige Elemente sowie grell-bunte Farben unzulässig. Zur Gestaltung der Außenfassaden sind vorrangig natürliche und ortstypische Materialien wie glatter Putz, Natursteinmauerwerk etc. zu verwenden. Einander angrenzende Gebäude (Doppelhäuser) sind in der Außengestaltung einander anzupassen.
 - DACHGESTALTUNG (§ 123 (1) ZIFF. 1 LBauO)**
DACHFORM UND DACHNEIGUNG
Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist nur das geneigte Dach zulässig. (Satteldach/Walmdach etc.) Bauliche Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind ebenfalls mit geneigtem Dach zu versehen.
DACHNEIGUNG
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Dachneigung von 35° bis 46° zulässig. Dremel (Kniestock) von max. 0,75 m sind erlaubt. Dachaufbauten sind als Einzelgauben zu gestalten, wobei ein Abstand von 1,50 m von den Giebelwänden einzuhalten ist. Bei Walmdächern ist ein Mindestabstand von 1,50 m (an der einzustellenden Stelle) zum Giebel zu einzuhalten. Die Traufe ist durchzuführen. Zwerchgiebel dürfen ein Drittel der Traufhöhe nicht überschreiten. Dacheinbauten (negative Dachgauben) sind im Bebauungsplangebiet unzulässig.
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 BEBAUER GRUNDSTÜCKE (§ 123 (1) ZIFF. 5 LBauO)**
Die nicht überbauten Flächen bebauter Grundstücke sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und zu pflegen.
 - EINFRIEDUNGEN (§ 123 (1) ZIFF. 8 LBauO)**
Einfriedungen der Grundstücke sind in Hecken oder naturbelassenen Holzzäunen zulässig.
- GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN**
- LANDSCHAFTLICHE EINBINDUNG DES BAUGEBIETES (§ 9 (1) ZIFF. 25a BBauG)**
Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Umgrenzungen (Symbol 000) sind auf den privaten Grundstücken je Grundstück mindestens zu pflanzen:
1. hochstämmiges Gehölz und
2. Bäume II. Größenordnung und
3. Sträucher.
Für die Pflanzungen sind heimische Laubholzarten und Obstgehölze zu verwenden. Darüber hinausgehende Pflanzungen unterliegen keine Bindungen oder Beschränkungen.
 - PFLANZUNGEN AN STRASSEN UND WEGEN (§ 9 (1) ZIFF. 25a BBauG)**
An öffentlichen Straßen und Wegen sind an den im Bebauungsplan festgesetzten Standorten (Parkstreifen) regionstypische Laubgehölze zu pflanzen.

ÜBERSICHT



NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
WA	II (EG+DG)
Grundflächenzahl	Geschloßflächenzahl
0,4	0,8
Bauweise	Dachform
0	gen. Dächer

HINWEIS

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

VERFAHRENSVERMERKE

KATASTERVERMERK

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

Der Bescheid wurde gem. § 2 (1) BBauG am 22. August 1985 bekannt gemacht.

Am 05. September 1985 wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 2a (6) BBauG beschlossen. Zur vor wurden die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und sachverständigen Stellen bei der Planaufstellung beteiligt und die Bürgerbeteiligung nach § 2a (2) BBauG durchgeführt.

Lautzenhausen, den 27.11.1986
Ortsbürgermeister

AUFSTELLUNG

Der Ortsgemeinderat hat am 25.07.1985 gem. § 2 (1) BBauG die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Der Bescheid wurde gem. § 2 (1) BBauG am 22. August 1985 bekannt gemacht.

Am 05. September 1985 wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 2a (6) BBauG beschlossen. Zur vor wurden die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und sachverständigen Stellen bei der Planaufstellung beteiligt und die Bürgerbeteiligung nach § 2a (2) BBauG durchgeführt.

Lautzenhausen, den 27.11.1986
Ortsbürgermeister

OFFENLAGE

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 2a (6) BBauG auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 10.10.1986 bis 10.11.1986 zu jedermanns Einsicht öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der Auslegung.

wurden am 02.10.1986 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgbracht werden können.

Lautzenhausen, den 27.11.1986
Ortsbürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Ortsgemeinderat hat am 27.11.1986 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 und gem. § 10 BBauG als Satzung

BESCHLOSSEN

Lautzenhausen, den 27.11.1986
Ortsbürgermeister

GENEHMIGUNG

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

Verf. Nr. 610-11-82

GENEHMIGT

Simmern, den 5. Aug. 1987
Kreisverwaltung

BEKANNTMACHUNG

Die Genehmigungsverfügung der Kreisverwaltung vom 8. AUG. 1987 ist am 1.0. SEP. 1987 gem. § 12 BBauG ortsüblich bekannt gemacht 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

Lautzenhausen, den 1.0. SEP. 1987
Ortsbürgermeister

RECHTSVERBINDLICH

Lautzenhausen, den 1.0. SEP. 1987
Ortsbürgermeister

7 Aufstellung

Es wird bescheinigt, daß die nebenstehende Planzeichnung Gegenstand des Planaufstellungsverfahrens war, daß die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinderates übereinstimmen und, daß die für die Nutzung gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Lautzenhausen, den 06.07.1992
Ortsbürgermeister

8 Inkrafttreten

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 08. JULI 1992 gemäß § 12 BauOB ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan mit der Begründung während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Die erneute Bekanntmachung erfolgte, weil vor der Bekanntmachung der Satzung am 10. September 1987 die Planzeichnung nicht ausgefertigt war.

Lautzenhausen, den 08. JULI 1992
Ortsbürgermeister