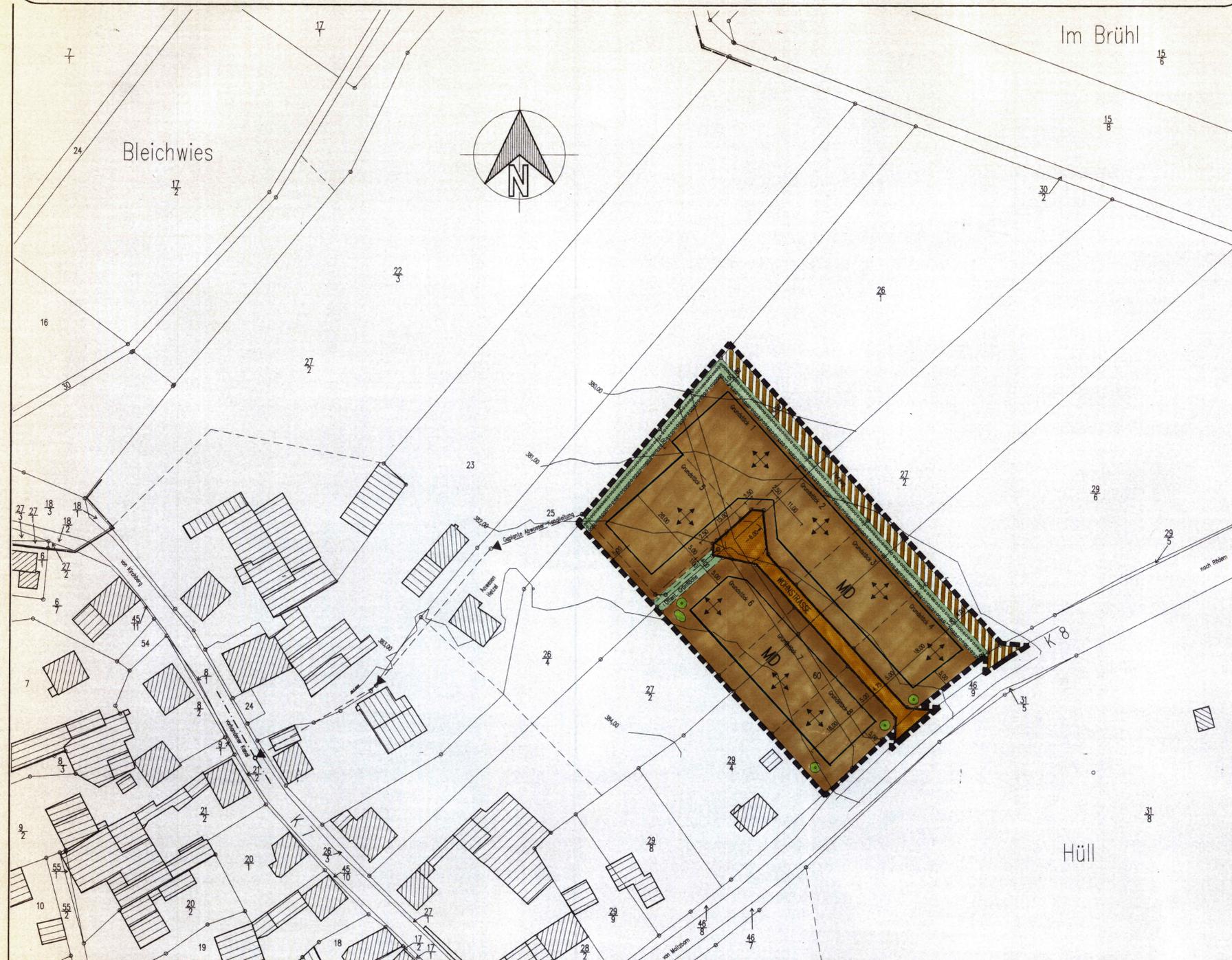


BEBAUUNGSPLAN ORTSGEMEINDE MAITZBORN, VERBANDSGEMEINDE KIRCHBERG/HUNSRÜCK



TEXTFESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) BauGB)

Als Art der baulichen Nutzung ist für das Plangebiet festgesetzt:
1. "DORFGEBIET" nach § 5 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) BauGB) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

Als Maß der baulichen Nutzung ist für das Plangebiet festgesetzt (siehe Nutzungsschablone)

Eine Überschreitung der Zahl der Vollgeschosse ist möglich, wenn es sich dabei um ein durch die natürlichen Gegebenheiten bedingtes Kellergeschoss im Sinne des § 2 (4) BauNVO handelt und die Geschosshöhe nicht überschritten wird.

BAUWEISE UND STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (1) Ziff. 4 BauGB)

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die offene Bauweise festgesetzt (§ 22 (2) BauNVO). Die Freistellung ist freigestellt. Die Gebäude sind parallel der Grundstücksgrenzen zu stellen. Zutüchtig sind Einzel- und Doppelhäuser.

NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN (§ 9 (1) Ziff. 4 BauGB)

Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind grundsätzlich nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ausnahmeweise können eine Gartenlaube oder ein Gartenhäuschen bis 30 m² umbaubaren Raumes auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen werden. Dies gilt nicht für den nicht überbaubaren Bereich von 5 m entlang der Kreisstraße & Untergeordnete Nebenanlagen wie Stützmauern, Treppen, Erhöhungen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

STELLPLATZE UND GARAGEN (§ 9 (1) Ziff. 4 BauGB)

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Vor Garagen ist ein Stauraum (Stellplatz) von mindestens 5,50 m freizuhalten.

VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN

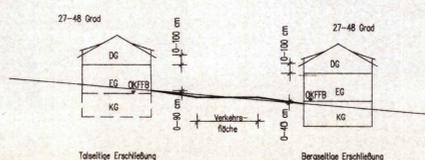
-SICHTFLÄCHEN- (§ 9 (1) Ziff. 10 BauGB)

Im Bereich der dargestellten Sichtfelder sind Anpflanzungen und nichtbehindernde Anlagen über 0,80 m Höhe nicht zulässig.

HOHENLAGE DER BAUKÖRPER (§ 9 (2) BauGB)

Die Erdgeschossfußbodenhöhe (OKTBE) darf bei bergseitiger Erschließung nicht mehr als 0,40 m, bei talseitiger Erschließung nicht mehr als 0,30 m über höherer Gehweg- bzw. Straßenoberkante hinausragen.

System-Skizze Schnitt A-A



BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

AUSSERE GESTALTUNG UND DACHNEIGUNG

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nur geneigte Dächer (Sattel- oder Walmdach) mit einer Dachneigung von 27° - 48° zulässig. Ein Kellerturm bis max. 1,00 m ist erlaubt.

Dachausbauten sind bis zu 2/3 der Gebäuhöhe erlaubt. Flachdächer sind nur für Garagen und Nebenanlagen zulässig. Die Dachneigung darf nur durch Befestigung ausgeführt werden. Großflächige Elemente sind unzulässig.

GRÜNDORDERISCHE FESTSETZUNGEN

Innere der gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind Anpflanzungen unter Einhaltung des als Bestandteil dieses Bebauungsplanes vorhandenen Pflanzschemas vorzunehmen. Die Pflanzungen sind in der Pflanzperiode nach Fertigstellung des Bauvorhabens vorzunehmen.

HINWEIS:

Es besteht die Möglichkeit, daß bei den Erdarbeiten im Plangebiet archäologische Befunde und Funde (wie Erberbstümpfen, Knochen und Skelettfunde, Gefäße oder Scherben, Münzen und Eisgegenstände, usw.) zu Tage treten. Diese Funde sind gemäß §§ 18 bis 21 Denkmalschutz- und -pflegegesetz dem Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Bodendenkmalpflege, Außenstelle Koblenz, zu melden (Tel.: 0261/73628)

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Investitionserleichterungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO -) vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Investitionserleichterungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) sowie die Anlage zur PlanZV und die DIN 18003.
- Landesbauordnung (LBO) vom 28.11.1986 (GVBl. S. 307), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 08. April 1991 (GVBl. S. 104).
- Landespflegegesetz (LPfG) in der ab 01.05.1987 geltenden Fassung (GVBl. S. 70), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08. April 1991 (GVBl. S. 104).
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 14.12.1973 (GVBl. S. 419), BS-2020-1, zuletzt geändert durch Gesetz vom 02. November 1993 (GVBl. S. 518).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung, Gerüche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

ZEICHENERKLÄRUNG

gemäß Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90 (vom 18.12.1990)

- DORFGEBIET
- Geschosflächenzahl GFZ
- Grundflächenzahl GRZ
- $I - (I + D)$ Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
- KG Kellergeschoß
- EG Erdgeschoß
- DG Dachgeschoß
- O offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Wirtschaftsweg
- Straßenbegrenzungslinie
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
- Erhaltung von Bäumen
- Verkehrsgrün

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- Hauptgebäudeorientierung (hier: westlicher Front- oder Gebäudeteil)

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- Grundstücksgrenze
- empfohlene Grundstücksgrenze
- Flurgrenze

NUTZUNGSSCHABLONE

Baugesetz	MD	Zahl der Vollgeschosse	$I - (I + D)$
Grundflächenzahl	0,4	Geschosflächenzahl	0,8
Bauweise	O	Dachform	SD + WD

GENEHMIGUNGSVERMERK

AUFSTELLUNG

Der Ortsbürgermeister der Ortsgemeinde Maitzborn hat am 17. 03. 1992 gem § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde gemäß § 2 (1) BauGB am 25. 03. 1993 bekannt gemacht.

Am 17. 08. 1993 wurde dieser Bebauungsplanentwurf und seine Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Zuvor wurden die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und nachverwendbare Stellen bei der Planaufstellung gem. § 4 BauGB beteiligt und die Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB durchgeführt.

35481 Maitzborn, den 02. DEZ. 1993

Feuer
(Dreher)
Ortsbürgermeister



Offenlegung

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Festsetzungen hat mit der Begründung gem § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 01.10.93 bis 02.11.93 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 23.08.93 mit dem Hinweis ortsbüchlich bekannt gemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist vorgebracht werden können.

35481 Maitzborn, den 02. DEZ. 1993

Feuer
(Dreher)
Ortsbürgermeister



SATZUNGSBESCHLUSS

Der Ortsbürgermeister hat den Bebauungsplan gemäß § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) und gemäß § 10 BauGB als Sitzung beschlossen.

35481 Maitzborn, den 02. DEZ. 1993

Feuer
(Dreher)
Ortsbürgermeister



ANZEIGE

Bedenken wegen Verletzung von Rechtsvorschriften nach § 11 Abs. 3 BauGB werden nicht geltend gemacht.

35481 Maitzborn, den 22. FEB. 1994

Seemann
(Bertram Fleck)
Landrat



AUSFERTIGUNG

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

35481 Maitzborn, den 07. MAI. 1994

Feuer
(Dreher)
Ortsbürgermeister



BEKANNTMACHUNG

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) durch Schreiben der Kreisverwaltung des Rhein-Hunsrück-Kreises vom 2. FEB. 1994 ist am 1. MAI. 1994 gemäß § 12 BauGB ersichtlich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Kirchberg (Hunsrück), Marktplatz 5, Zimmer 61, 55481 Kirchberg, von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

35481 Maitzborn, den 11. MAI. 1994

Feuer
(Dreher)
Ortsbürgermeister



ÜBERSICHT



Bauherr:

Ortsgemeinde Maitzborn

Bauvorhaben:

BEBAUUNGSPLAN
"Im Brühl"
Gemarkung Maitzborn

Planbezeichnung:

Blatt Nr. 11

BEBAUUNGSPLAN

Plangröße:	1:00 DM	Grundmaß:	Geändert	Name:	BOU1	Vermerk:	CAD-ANBEREIN	Datum:	27.10.92	Maßstab:	1 : 500
------------	---------	-----------	----------	-------	------	----------	--------------	--------	----------	----------	---------

V. Jakoby
H. Schreiner

Jakoby + Schreiner
Ingenieurbüro für Bauwesen
Beratende Ingenieure

55481 Kirchberg, Rathausgasse 5, Tel. 06763/4033 u. 4034, Fax 4039

Sichtvermerk:

Genehmigungsvermerk: