

NUTZUNGSCHABLONE

Baugruppe	Zahl der Vollgeschosse
MD	II (EG-DG-EG)
Grundflächenzahl	Bauweise
0,4	geeignete Dächer
0,8	geeignete Dächer

Im Oberdorf

RECHTSGRUNDLAGEN

- Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949), insbesondere die §§ 1, 2, 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 Planinhaltes (PlanVO 81) vom 30. Juli 1981 (BGBl. I S. 833) sowie die Anlage zur PlanVO 1981 und die DIN 19003.
- § 9 Abs. 4 BBauG in Verbindung mit § 123 Abs. 5 der Landesbauordnung (LBAuO) für Rheinland-Pfalz vom 27. Februar 1974 (GVBl. S. 53), geändert durch das Landesgesetz zur Änderung der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz vom 20. Juli 1982 (GVBl. S. 264), insbesondere die §§ 17 bis 24 und 123.
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBAuO) vom 27. Februar 1974 (GVBl. S. 53), geändert durch das 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 das 2. Landesgesetz zur Änderung der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz vom 20. Juli 1982 (GVBl. S. 264), insbesondere die §§ 41 und 50.
- Landesgesetz über Naturschutz- und Landschaftspflege (LNPfG) in der Fassung vom 5. Februar 1979 (GVBl. S. 36), 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 wie §§ 41 und 50.
- Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmale (Denkmalschutz- und Pflegegesetz (DschPfG)) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159).

TEXTFESTSETZUNGEN

- 1. Planungsrechtliche Festsetzungen**
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§§ 1(1) Ziff. 1 BBauG)**
Als Art der baulichen Nutzung ist für den Bereich mit der Ordnungsziffer 1 "Dorfgebiet" (MD) nach § 5 BauNVO festgesetzt.
 - MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§§ 1(1) Ziff. 1 BBauG)**
ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die II-Geschossige Bebauung als Höchstgrenze - bestehend aus dem Erdgeschoss (EG) und dem Dachgeschoss (DG) - festgesetzt. Eine Überschreitung der II-Geschossigkeit ist zulässig, wenn es sich dabei um ein durch die natürlichen Geländebedingungen bedingt freistehendes Keller-geschoß - im Sinne des § 2 (4) LBAuO - handelt.
 - NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§§ 1(1) Ziff. 2 BBauG)**
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der Einfahrten, Stellflächen und Zugänge, nach Maßgabe der gründerischen Festsetzungen, als Grün- und Pflanzflächen anzulegen und zu unterhalten.
 - 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.
 - STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§§ 1(1) Ziff. 2 BBauG)**
Die längsten Teile der Traufe (Hauptfirstrichtung) sind in der durch das (→) Symbol dargestellten Richtung zu erstellen.
 - STELLENPLATZE UND GARAGEN (§§ 1(1) Ziff. 4 BBauG)**
Garagen sind innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zu errichten. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen auf den seitlichen Bauwischflächen gestattet, soweit dies nach Landesrecht zulässig ist (§ 23 (5) BauNVO).
Vor Garagen ist ein Stauraum (Stellplatz) von mindestens 5,50 m freizuhalten.
 - VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN - SICHTFLÄCHEN (§§ 1(1) Ziff. 10 BBauG)**
Im Bereich der dargestellten Sichtfelder sind Anpflanzungen und sichtbehindernde Anlagen über 0,80 m Höhe nicht zulässig.
 - HÖHENLAGE DER BAUKÖRPER (§§ 1(2) BBauG)**
Die Erdgeschoßfußbodenhöhe (EGF) darf bei bergseitiger Erschließung sowie bei Gelände- und Verkehrsfächengleichheit nicht mehr als 0 - 0,50 m über höchster Gehweg- bzw. Straßenerkante hinausragen.
Bei talseitiger Erschließung darf der Erdgeschoßfußboden nicht mehr als 0,50 m über höchstem, bergseitig angrenzendem, natürlichen Gelände hinausragen.

ZEICHENERKLÄRUNG

NACH PLANZEICHENVERORDNUNG

1	MD = Dorfgebiet	Art der baulichen Nutzung (§§ 1(1) Ziff. 1 BBauG)
0,4	Grundflächenzahl GRZ	Maß der baulichen Nutzung (§§ 1(1) Ziff. 1 BBauG)
0,8	Geschöflflächenzahl GFZ	
II	Zahl der Vollgeschosse, (als Höchstgrenze)	Bauweise (§§ 1(1) Ziff. 1 BBauG)
KG	Kellergeschoß	
EG	Erdgeschoss	
DG	Dachgeschoss	
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	Verkehrsflächen (§§ 1(1) Ziff. 11 und Ziff. 6 BBauG)
	Baugrenze	
	Hauptgebäudeorientierung, hier wahlweise First- oder Giebelstellung	
	Gehweg	
	Fahrbahn	
	Schrammbord	
	befahrbarer Wohnweg	
	öffentliche Parkfläche (Standspur)	
	Wirtschaftsweg	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Trafostation	Flächen für Versorgungsanlagen (§§ 1(1) Ziff. 12, 13 und Ziff. 6 BBauG)
	Abwasserleitung	
	Verkehrsrün	Grünflächen (§§ 1(1) Ziff. 15 und 16 BBauG)
	Anpflanzen von Bäumen	
	Bäume und Sträucher zu erhalten	
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§§ 1(1) Ziff. 20, 25 und 16 BBauG)
	Flächen für Aufschüttungen	
	Flächen für Abgrabungen	Grünflächen (§§ 1(1) Ziff. 15 und 16 BBauG)
	Sichtflächen, von der Bebauung freizuhalten	
	Grundstücksflächen, Anpflanzung und Einfriedung max. 0,80 m hoch.	Grünflächen (§§ 1(1) Ziff. 10 und Ziff. 6 BBauG)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	Grünflächen (§§ 1(1) Ziff. 10 und Ziff. 6 BBauG)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	
1	Ordnungsziffer	SONSTIGE DARSTELLUNGEN
	empfohlene Grundstücksgrenzen	
	Straßenachse mit Trassierungsdaten	
	Höhenschichtlinien	
	Böschungen im Urgelände	
	Flurgrenze	Grünflächen (§§ 1(1) Ziff. 10 und Ziff. 6 BBauG)
	Flurgrenze	

GENEHMIGUNGSVERMERKE

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

Der Ortsgemeinderat hat am 21.05.1981 gem. § 2 (1) BBauG die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß wurde gem. § 2 (1) BBauG am 28.05.1981 bekanntgemacht.

Am 03.11.1983 wurde dieser Bebauungsplanentwurf genehmigt 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.

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

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 2a (6) BBauG auf die Dauer eines Monats in der Öffentlichkeit ausliegen.

Vom 16.03.1984 bis 16.04.1984 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung.

wurden am 08.03.1984, mit dem Hinweis öffentlich bekannt gemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist vorgebracht werden können.

Metzenhausen, den 07.07.1984

Ortsgemeinde Metzenhausen

Der Ortsgemeinderat hat am 10.07.1984 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 und gem. § 10 BBauG als Sitzung beschlossen.

hat am 10.07.1984 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 und gem. § 10 BBauG als Sitzung beschlossen.

Metzenhausen, den 10.07.1984

Ortsgemeinde Metzenhausen

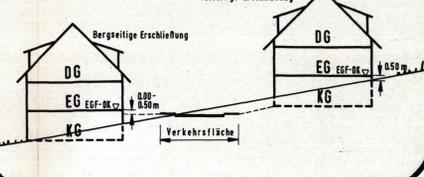
Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen ist gem. § 11 BBauG durch Verfügung der Kreisverwaltung des Rhein-Hunsrück-Kreises in Simmern am 28.08.1985 bekannt gemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Dienststunden in der Kreisverwaltung von 8 bis 16 Uhr, 28. Aug. 1985, in Simmern, den 28. Aug. 1985, von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan genehmigt.

RECHTSVERBINDLICH

Metzenhausen, den 10. Okt. 1985

Ortsgemeinde Metzenhausen

System-Skizze



ÜBERSICHT



PLANUNGSBÜRO KARST
BERATUNDE INGENIEURE
5401 NÖRTERSHAUSEN TEL. 02605/2551

BEBAUUNGSPLAN „AUF DER FORST“ DER ORTSGEMEINDE METZENHAUSEN

ENTWURF: DATUM: NOV. 1983
BEARBEITUNG: MASSTAB: 1:500