

Nutzungsschablone

Baugebiet MD	Zahl der Vollgeschosse II
Grundflächenzahl 0,4	Geschossflächenzahl 0,8
Bauweise ED	Dachform geneigte Dächer

ZEICHENERKLÄRUNG

Nach Planzeichenverordnung

- ① MD = Dorfgebiet (Art der baulichen Nutzung (§9 (1) Ziff. 1 BBauG))
- 0,4 Grundflächenzahl GRZ (Maß der baulichen Nutzung (§9 (1) Ziff. 1 BBauG))
- 0,8 Geschossflächenzahl (Maß der baulichen Nutzung (§9 (1) Ziff. 1 BBauG))
- II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze (Bauweise (§9 (1) Ziff. 2 BBauG))
- ED Hauptgebäudeorientierung (Bauweise (§9 (1) Ziff. 2 BBauG))
- Einzel- und Doppelhäuser zulässig (Bauweise (§9 (1) Ziff. 2 BBauG))
- befahrbarer Wohnweg (Verkehrsflächen (§9 (1) Ziff. 11 und 6 BBauG))
- Gehweg, Fahrbahn, Schrammbord, Parkstreifen, Straßenbegrenzungslinie, Trafostation, Abwasserleitung (Verkehrsflächen (§9 (1) Ziff. 11 und 6 BBauG))
- Verkehrsr Grün (Grünflächen (§9 (1) Ziff. 15 und 6 BBauG))
- Spielplatz (Grünflächen (§9 (1) Ziff. 15 und 6 BBauG))
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Erhaltung von Bäumen (Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§9 (1) Ziff. 20, 25 und 6 BBauG))
- SONSTIGE PLANZEICHEN
- Sichtflächen von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksfläche Anpflanzung und Einfriedung max. 0,80 m hoch (Sichtflächen (§9 (1) Ziff. 10 und 6 BBauG))
- Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers zu beistellende Flächen (Leitungsrecht (§9 (1) Ziff. 21 und 6 BBauG))
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (Sichtflächen (§9 (1) Ziff. 10 und 6 BBauG))
- SONSTIGE DARSTELLUNGEN
- 1 Ordnungsziffer (Sichtflächen (§9 (1) Ziff. 10 und 6 BBauG))
- Flurgrenze (Sichtflächen (§9 (1) Ziff. 10 und 6 BBauG))
- Höhenschichtlinie (Sichtflächen (§9 (1) Ziff. 10 und 6 BBauG))

ÜBERSICHT

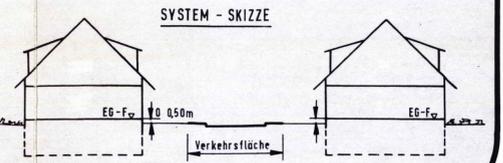


RECHTSGRUNDLAGEN

- 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 Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949); 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 Planinhaltes (PlanZVO 81) 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.
- Gemeindeverordnung für Rheinland-Pfalz vom 14. Dezember 1973 (GVBl. S. 419), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 4. März 1983 (GVBl. S. 31); insbesondere § 24.
- Landesgesetz über Naturschutz- und Landschaftspflege (LPfLG) in der Fassung vom 5. Februar 1979 (GVBl. S. 36) zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 4. März 1983 (GVBl. S. 66); 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 die §§ 41 und 50.
- Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutz- und Pflegegesetz DSchPfLG) 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 den Bereich mit der Ordnungsziffer 1 „Dorfgebiet“ (MD) nach § 5 BauNVO festgesetzt.
 - MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 (1) Ziff. 1 BBauG)**
Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die II-geschossige Bebauung als Höchstgrenze festgesetzt.
 - NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§9 (1) Ziff. 2 BBauG)**
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der Einfahrten, Stellflächen und Zugänge, nach Maßgabe der grünordnerischen 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 (§9 (1) Ziff. 2 BBauG)**
Die längsten Teile der Traufe (Hauptfirstrichtung) sind in der durch das (↔) Symbol dargestellten Richtung zu erstellen.
 - STELLPLATZE 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 Bauwflächen gestattet, soweit dies nach Landesrecht zulässig ist (§ 23 (5) BauNVO). Vor Garagen ist ein Stauraum (Stellplatz) von mind. 5,50 m freizuhalten.
 - 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.
 - HÖHENLAGE DER BAUKÖRPER (§12 (2) BBauG)**
Die Erdgeschoßfußbodenhöhe (EGF) darf nicht mehr als 0 - 0,50 m über höchster Gehweg- bzw. Straßenoberkante hinausragen.
- BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
 - KÜSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN**
Bei der Gestaltung der Außenflächen der Gebäude sind großflächige und blanke Elemente sowie grell-bunte Farben zu vermeiden.
 - DACHGESTALTUNG**
 - Dachform**
Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nur geneigte Dächer zulässig. Flachdächer sind nur für Garagen und Nebenanlagen gestattet.
 - Dachneigung und -gestaltung**
Die Dachneigung ist von 27° - 48° zulässig. Liegt die Firstlinie um mehr als die Hälfte außerhalb der Mittellinie des Gebäudes (im äußeren Viertel), so darf die Neigung des kurzen Schenkels bis 60° betragen. Drempe (Kniestock) von max. 0,70 m sind erlaubt. Dachaufbauten sind erst ab einer Dachneigung von 35° zugelassen, wobei ein Abstand von 1,50 m von den Giebelwänden einzuhalten ist. Bei Walmdächern ist ein Mindestabstand von 1,00 m (an der engsten Stelle) zum Gatsparren einzuhalten. Die Traufe ist durchzuziehen. Bei II-geschossiger Bebauung -im aufgehenden Mauerwerk- ist eine Dachneigung von 20° - 30° zulässig.
 - Dacheindeckung**
Die Dacheindeckung darf landschaftsbedingt nur dunkelfarbig ausgeführt werden. Großflächige Elemente sind unzulässig.
 - EINFRIEDUNGEN**
Einfriedungen der Grundstücke zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze sind nicht höher als 0,80 m zulässig. Hierbei sollen vorwiegend naturbelassene Holzzäune und winterharte Hecken verwandt werden.
- GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN**
Entsprechend den Darstellungen im Bebauungsplan sind Pflanzungen vorzunehmen. Hierbei sollen überwiegend regionstypische Laubgehölze verwandt werden.



GENEHMIGUNGSVERMERKE

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

Der Ortsgemeinderat hat am 25.10.1974 gem. § 2 (1) BBauG die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß wurde gem. § 2 (1) BBauG am 28.04.1977 bekanntgemacht.

Am 16.01.1984 wurde dieser Bebauungsplanrat gebilligt und seine Offenerlegung 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.

den 31.08.1984

Siegel: Ortsgemeinde Raversbeuren, Ortsgemeinderat Raversbeuren, Ortsgemeinde Kirchberg/Hunsrück, Ortsgemeinderat Kirchberg/Hunsrück

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplans vorgesehene Bauanmeldung/Grüntragung werden keine Bedenken gegen die Offenerlegung gem. § 2a (6) BBauG erhoben.

Dieser Bebauungsplanrat einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 2a (6) BBauG auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 16.03.1984 bis 16.04.1984 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 08.03.1984 mit dem Hinweis örtlich bekannt gemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Raversbeuren, den 31.08.1984

Ortsgemeinderat Raversbeuren, Ortsgemeinde Raversbeuren, Ortsgemeinderat Kirchberg/Hunsrück, Ortsgemeinde Kirchberg/Hunsrück

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen ist gem. § 11 BBauG durch Verfüzung der Kreisverwaltung des Rhein-Hunsrück-Kreises in Simmern am 28. Aug. 1985 Az: 640-15-100 vom 28. Aug. 1985

Die Genehmigungsverfügung vom 28. Aug. 1985 ist am 17. Okt. 1985 gem. § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht 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

GENEHMIGT: Simmern, den 28. Aug. 1985

RECHTSVERBINDLICH: Raversbeuren, den 17. Okt. 1985

PLANUNGSBÜRO KARST
BERATENDE INGENIEURE
5401 NÖRTERSHAUSEN TEL. 02605/2551

BEBAUUNGSPLAN „IN DEN KIRCHGÄRTEN“ DER ORTSGEMEINDE RAVERSBEUREN

ENTWURF: [Signature] DATUM: NOVEMBER 1984
BEARBEITUNG: [Signature] MASSTAB: 1:500