

RÖDERN

Im Braumloch ober de

ZEICHENERKLÄRUNG

- NACH PLANZEICHENVERORDNUNG**
- WA** = Allgemeines Wohngebiet überbaubare Grundstücksflächen
 - 0,4** Grundflächenzahl GRZ
 - 0,8** Geschossflächenzahl GFZ
 - II** Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
 - EG** Erdgeschoss
 - DG** Dachgeschoss
 - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Bauweise**
- Baugrenze
 - Hauptgebäuderichtung
 - Gehweg
 - Fahrbahn
 - Schrammbord
 - befahrbarer Wohnweg
 - Parkstreifen (Standspur)
 - Fußweg
- Verkehrsf lächen**
- Straßenbegrenzungslinie
 - geplante Abwasserleitung
 - nicht überbaubare Grundstücksflächen
 - Verkehrsgrün
 - Sichtflächen, (von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke, Anpflanzung und Einfriedung max. 0,80 m hoch)
- Sonstige Darstellungen und Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- Ordnungsziffer
- empfohlene Grundstücksgrenzen
- Flurgrenze
- Höhenlinien

WA	II (EG-DG)
0,4	0,8

TEXTFESTSETZUNGEN

aufgrund des § 9 (1 u. 2) sowie § 9 (4) des Bundesbaugesetzes „BBAuG“ i. d. Neufassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, 3617) zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Vorhaben und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949 i. V. m. § 124 (1) des Landesbaugesetzes für Rheinland-Pfalz - LBAuG - vom 27.02.1974 (GVBl. S. 53), der Achten Landesverordnung zur Durchführung der Landesbaurecht (Verordnung über Gestaltungsvorschriften in Bebauungsplänen) vom 04.02.1969 (GVBl. S. 78) und § 129 (4) LBAuG

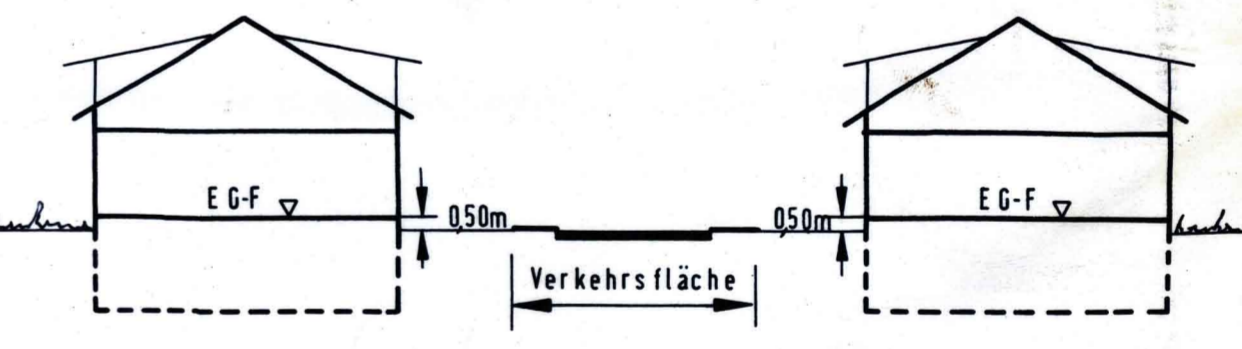
I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1 u. 2) BBAuG)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Ziff. 1 BBAuG)**
Ausnahmen §§ 121, 121a BBAuG
1.1 Als Art der baulichen Nutzung ist für den Bereich mit der Ordnungsziffer 1 "Allgemeines Wohngebiet" (WA) nach § 4 BBAuG festgesetzt.
1.2 Im "Allgemeinen Wohngebiet" (WA) sind die in § 4 (3) Ziff. 4 (Gartenbaubetriebe) und Ziff. 5 (Tankstellen) der BBAuG aufgeführten Ausnahmen nicht zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Ziff. 1 BBAuG)**
Zahl der Vollgeschosse
Im Bereich mit der Ordnungsziffer 1 ist die II-geschossige Bauweise als Höchstgrenze - bestehend aus dem Erdgeschoss (EG) und dem Dachgeschoss (DG) festgesetzt.
- Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Ziff. 2 BBAuG)**
Die wesentlichen Gebäudeteile (Firstrichtung) sind in der durch das Symbol dargestellten Richtung zu erstellen.
- Nebenanlagen und Einrichtungen (§ 9 (1) Ziff. 1 BBAuG)**
Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BBAuG sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Ziff. 4 BBAuG)**
Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und hier auch an den Grundstücksgrenzen zulässig. Vor Garagen ist ein Stauraum (Stellplatz) von mindestens 5,50 m freizuhalten.
- Unbebaute Flächen (§ 9 (1) Ziff. 10 BBAuG)**
Die von der Bebauung freizuhaltenden Flächen sind mit Ausnahme der Einfahrten und Zugänge gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
- Höhenlage der Baukörper (§ 9 (2) BBAuG)**
Die Erdgeschoßfußbodenhöhe (EGF) darf nicht mehr als 0,50 m über höchster, angrenzender Verkehrsfläche hinausragen.

II. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen einschließlich Einfriedungen - § 22 BBAuG i. V. m. § 124 (1) LBAuG, der Verordnung über Gestaltungsvorschriften in Bebauungsplänen vom 04.02.1969 (GVBl. S. 78) und § 129 (4) LBAuG.

- Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**
Bei der Gestaltung der Außenflächen der Gebäude sind großflächige Elemente, sowie grell-bunte Farben zu vermeiden.
- Dachgestaltung**
2.1 Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Sattel- und Walddächer und daraus abgeleitete Formen zulässig. Flachdächer sind nur für Garagen und Nebenanlagen gestattet.
2.2 Die Dachneigung ist von 25° - 40° zulässig. Liegt die Firstlinie um mehr als 50% außerhalb der Mittellinie des Gebäudes, 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. Die Traufe ist durchzuführen.
2.3 Die Dachdeckung darf landschaftsbedingt nur dunkel-farbig ausgeführt werden. Großflächige Elemente sind unzulässig.
- Einfriedungen und Sichtflächen**
3.1 Die Einfriedungen der Grundstücke zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze sind - wenn es sich um bauliche Anlagen im Sinne des § 2 (1) LBAuG handelt - nicht höher als 0,50 m zulässig.
3.2 Die Bepflanzung im Bereich der Sichtfelder ist aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht höher als 0,80 m zulässig.

System - Skizze



GENEHMIGUNGSVERMERKE

1. Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

1. §§ 1, 2, 2a, 8, 9, 10, 30, 33, 38n und 126 des Bundesbaugesetzes i. d. F. vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, 3617) zuletzt geändert am 06.07.1979 (BGBl. I S. 949).

2. §§ 1 - 23 der Neufassung der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung) vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 1763).

3. §§ 1 - 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Plinhalte (Planzeicherverordnung) vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21).

4. § 9 Abs. 4 Bundesbaugesetz in Verbindung mit § 129 Abs. 4 Landesbaugesetz (LBAuG) für Rheinland-Pfalz vom 27.02.1974 (GVBl. S. 53) und der 8. Landesverordnung (Verordnung über Gestaltungsvorschriften in Bebauungsplänen) vom 4.2.1969 (GVBl. S. 78) in Verbindung mit § 129 Abs. 4 LBAuG vom 27.2.1974.

5. § 17 - 23 der Landesbaurecht (LBAuG) vom 27.2.1974.

6. Landesgesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz) i. d. F. vom 5.2.1979 (GVBl. Seite 37).

7. Immissionsschutzgesetz § 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) vom 15.3.1974 (BGBl. I S. 721).

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

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

Katasteramt

Die Planunterlagen (Katasterkarten) wurden von dem Katasteramt Simmern, den 10. Juni 1980, Geb.-B.Nr. 1430, E.Nr. 1056, zur Verfügung gestellt.

Der **Ortsbürgermeister** hat am 28. Feb. 1980 gem. § 2 (1) BBAuG die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen.

Rödern, den - 8. Mai 1981
Am ... wurde dieser Bebauungsplan genehmigt und seine Offenlegung gem. § 2a (6) BBAuG beschlossen, nachdem die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und sachverständigen Stellen bei der Planaufstellung beteiligt worden sind.

Rödern, den - 7. Aug. 1981
Ortsbürgermeister

Rödern, den - 7. Aug. 1981
Ortsbürgermeister

Rödern, den - 7. Aug. 1981
Ortsbürgermeister

Rödern, den - 7. Aug. 1981
Ortsbürgermeister

Die Bebauungspläne einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 2a (6) BBAuG bis zum 19. Juni 1981 bis ... 20. Juli 1981 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 11. Juni 1981 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

BESCHLOSSEN

Rödern, den - 7. Aug. 1981
Ortsbürgermeister

Rödern, den - 7. Aug. 1981
Ortsbürgermeister

Die Genehmigungsverfügung über die Bebauungspläne ist gem. § 11 BBAuG durch Verfügung vom - 8. Feb. 1982

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 2a (6) BBAuG durch Verfügung vom - 8. Feb. 1982

ist am 18. Feb. 1982 gem. § 12 BBAuG ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden in der Kreisverwaltung des Rhein-Hunsrück-Kreises, 5544 Kirchberg/Hunsrück, von jedermann eingesehen werden kann.

GENEHMIGT

den - 8. Feb. 1982
Kreisverwaltung des Rhein-Hunsrück-Kreises
Dr. Jäger
Landrat

RECHTSVERBINDLICH

Rödern, den 18. Feb. 1982
Ortsbürgermeister

Ausfertigung inkrafttreten

Es wird bescheinigt, daß die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 11.11.1982 gem. § 12 BBAuG ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan mit der textlichen Begründung während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Die erstellte Bekanntmachung erfolgte, weil vor der Bekanntmachung der Satzung am 11.11.1982 die Planzeichnung nicht ausgefertigt war.

5544 Rödern, den 24. Nov. 1982
Ortsbürgermeister

5544 Rödern, den 17.11.1982
Ortsbürgermeister

