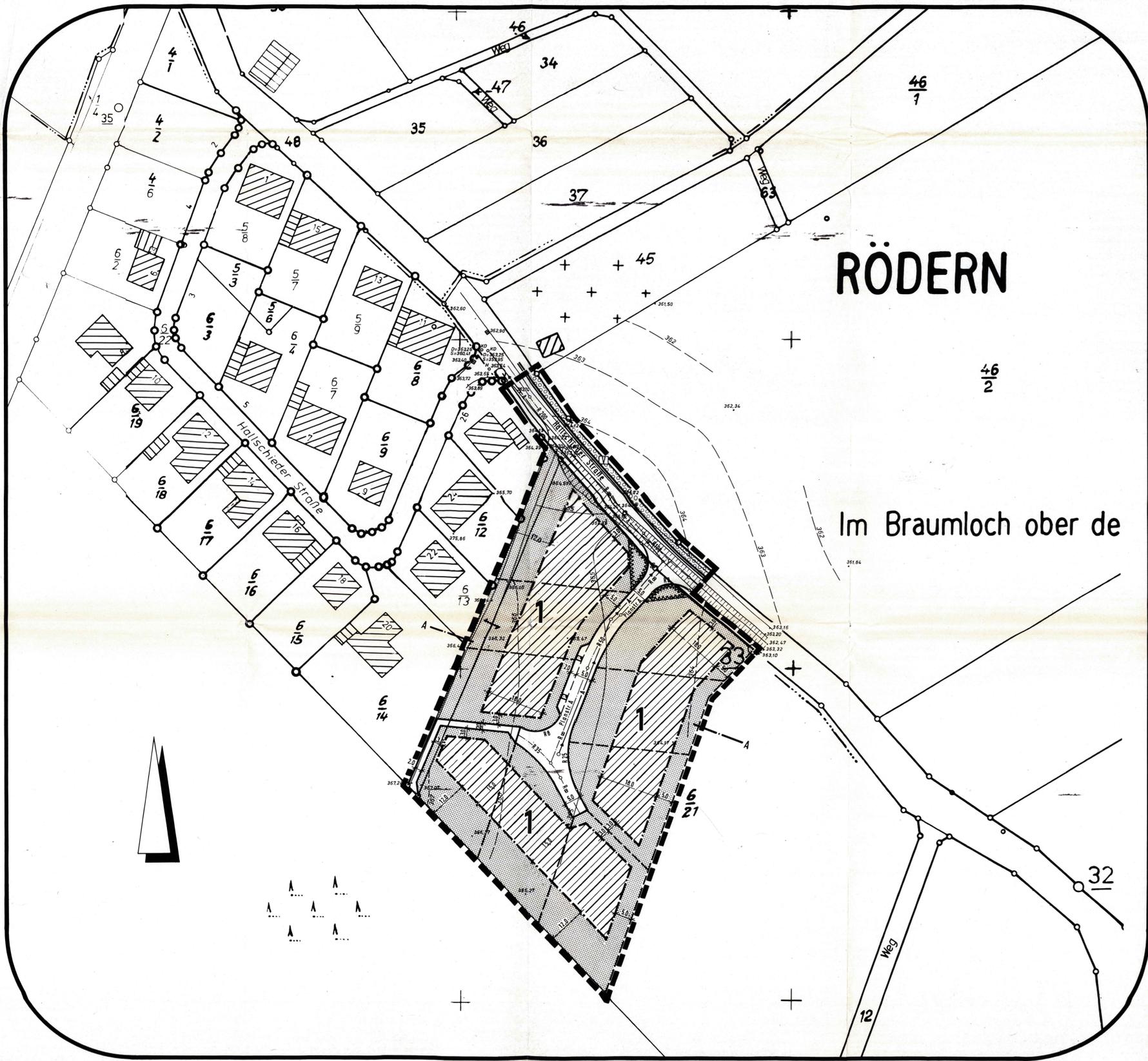


1. ÄNDERUNG



**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
  - zur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - Baugrenze
  - Hauptgebäuderichtung
  - Gehweg
  - Fahrbahn
  - Schrammbord
  - befahrbarer Wohnweg
  - Parkstreifen (Standspur)
  - Fußweg
  - Straßenbegrenzungslinie
  - geplante Abwasserleitung
  - nicht überbaubare Grundstücksflächen
  - Verkehrsgrün
  - Sichtflächen, (von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke; Anpflanzung und Einfriedung max. 0,80 m hoch)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Sonstige Darstellungen**
- 1 Ordnungsziffer
  - empfohlene Grundstücksgrenzen
  - Flurgrenze
  - 35,5 Höhenlinien

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 Berechtigung von Vorhaben und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben in Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949 i.V.m. § 124 (1) der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz -LBAU- vom 27.02.1974 (GVBl. S. 53), der Achten Landesverordnung zur Durchführung der Landesbauordnung (Verordnung über Gestaltungsvorschriften in Bebauungsplänen) vom 04.02.1969 (GVBl. S. 78) und § 129 (4) LBAU

**I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1 u. 2) BBAUG)**

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Ziff. 1 BBAUG) Ausnahmen (§ 4 (3) BAUNVO)
  - Als Art der baulichen Nutzung ist für den Bereich mit der Ordnungsziffer 1 "Allgemeines Wohngebiet" (WA) nach § 4 BAUNVO festgesetzt.
  - Im "Allgemeinen Wohngebiet" (WA) sind die in § 4 (3) Ziff. 4 (Gartenbaubetriebe) und Ziff. 5 (Tankstellen) der BAUNVO 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 I Ziffer 2 BAUGB) Die Firstrichtung ist freigestellt.
- Nebenanlagen und Einrichtungen (§ 9 (1) Ziff. 4 BBAUG) Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BAUNVO 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 II BAUGB) Die Erdgeschoss-Pußbodenhöhe (EGF) darf nicht mehr als 0,50 m über höchstem Punkt des Umgeländes der zu bebauenden Grundstücksfläche liegen.

**System - Skizze**

**II. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen einschließlich Einfriedungen (§ 9 (4) BAUGB i.V.m. § 124 (1) LBAU, der Verordnung über Gestaltungs-vorschriften in Bebauungsplänen vom 04.02.1969 (GVBl. S. 78) und § 129 (4) LBAU.**

- Äußere Gestaltungs baulicher Anlagen Bei der Gestaltung der Außenflächen der Gebäude sind großflächige Elemente, sowie grell-bunte Farben zu vermeiden.
- Dachgestaltung
  - Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Sattel- und Walmdächer und daraus abgeleitete Formen zulässig. Flachdächer sind nur für Garagen und Nebenanlagen gestattet.
  - 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. Dremmel (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 durchzuziehen.
  - Die Dacheindeckung darf landschaftsbedingt nur dunkelfarbig ausgeführt werden. Großflächige Elemente sind unzulässig.
- Einfriedungen und Sichtflächen
  - Die Einfriedungen der Grundstücke zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze sind - wenn es sich um bauliche Anlagen im Sinne des § 2 (1) LBAU handelt - nicht höher als 0,50 m zulässig.
  - Die Bepflanzung im Bereich der Sichtfelder ist aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht höher als 0,80 m zulässig.

GENEHMIGUNGSVERMERKE

**Rechtsgrundlagen**

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in derzeit gültiger Fassung.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BAUNVO-) vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) in derzeit gültiger Fassung.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1981 - PlanZVO) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833).
- Landesbauordnung (LBAU) vom 28.11.1988 (GVBl. S. 307) in derzeit gültiger Fassung.
- Landespflegegesetz (LPfG) in der ab 01.05.1987 geltenden Fassung (GVBl. S. 70).
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 14.12.1973 (GVBl. S. 419) in derzeit gültiger Fassung.
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 15.03.1974 (BGBl. I S. 721) in derzeit gültiger Fassung.

Der Orts Gemeinderat der Ortsgemeinde Rödern hat am 19.09.1989 die 1. Änderung dieses Bebauungsplanes in vereinfachtem Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen.

Am 19.09.1989 wurde dieser Änderungsentscheid gebilligt und die Beteiligung der Eigentümer und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 1 BauGB beschlossen.

6544 Rödern, den 27.12.1989  
Orts Gemeinderat  
Ortsbürgermeister

Dieser Änderungsentscheid einschließlich der Textfestsetzungen wurde mit der Begründung gemäß § 13 Abs. 1 BauGB dem Eigentümer der von den Änderungen oder Ergänzungen betroffenen Grundstücke und den von den Änderungen oder Ergänzungen betroffenen Trägern öffentlicher Belange mit Schreiben vom 10.10.1989 und Fristsetzung bis 20.11.1989 zur Stellungnahme vorgelegt.

6544 Rödern, den 27.12.1989  
Orts Gemeinderat  
Ortsbürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) durch Schreiben der Kreisverwaltung des Rhein-Hunsrück-Kreises vom 16. JAN. 1990 ist am 1. FEB. 1990 gemäß § 12 BauGB ordnungsgemäß bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Kirchberg (Hunsrück), Marktplatz 5, Zimmer 49, 6544 Kirchberg, von jedermann eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

6544 Rödern, den 1. FEB. 1990  
Orts Gemeinderat  
Ortsbürgermeister

**Ausfertigung**

Es wird bescheinigt, daß die nachstehende Planzeichnung Gegenstand des Planaufstellungsverfahrens war, daß die und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinderates übereinstimmen und, daß die für die Normgebung gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens-schritte eingehalten wurden.

6544 Rödern, den 24. NOV. 1989  
Ortsbürgermeister

**Inkrafttreten**

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 17.12.1989 gemäß § 12 BauGB ordnungsgemäß 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 erneute Bekanntmachung erfolgte, weil vor der Bekanntmachung der Satzung am 17.12.1989 die Planzeichnung nicht ausgefertigt war.

6544 Rödern, den 17.12.1989  
Ortsbürgermeister

