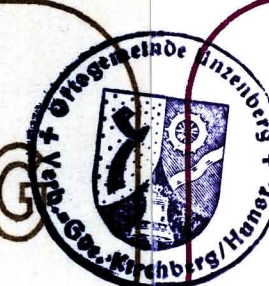


# BEBAUUNGSPLAN 'AUF DER HAMBUCH' ORTSGEMEINDE UNZENBERG, VERBANDSGEMEINDE KIRCHBERG



## RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.1994 (BGBl. I S. 786).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz 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 05.10.1993 (GVBl. S. 481).
- Landespflegegesetz (LPfG) in der ab 01.05.1987 geltenden Fassung (GVBl. S. 70), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.1994 (GVBl. S. 280).
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, 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).
- Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.1991 (GVBl. S. 124).

## GENEHMIGUNGSVERMERKE

**AUFSTELLUNG**  
Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Unzenberg hat am 08.08.90 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.  
Der Beschluss wurde gemäß § 2 (1) BauGB am 04.08.92 bekannt gemacht.  
Am 07.05.93 wurde dieser Bebauungsplan auf seine Öffnung gemäß § 2 (2) BauGB besprochen. Zuvor wurden die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und sachverständige Stellen bei der Planerstellung gemäß § 4 BauGB beteiligt und die Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB durchgeführt.  
55483 Unzenberg, den 28. JUNI 1995  
Ortsgemeinde UNZENBERG

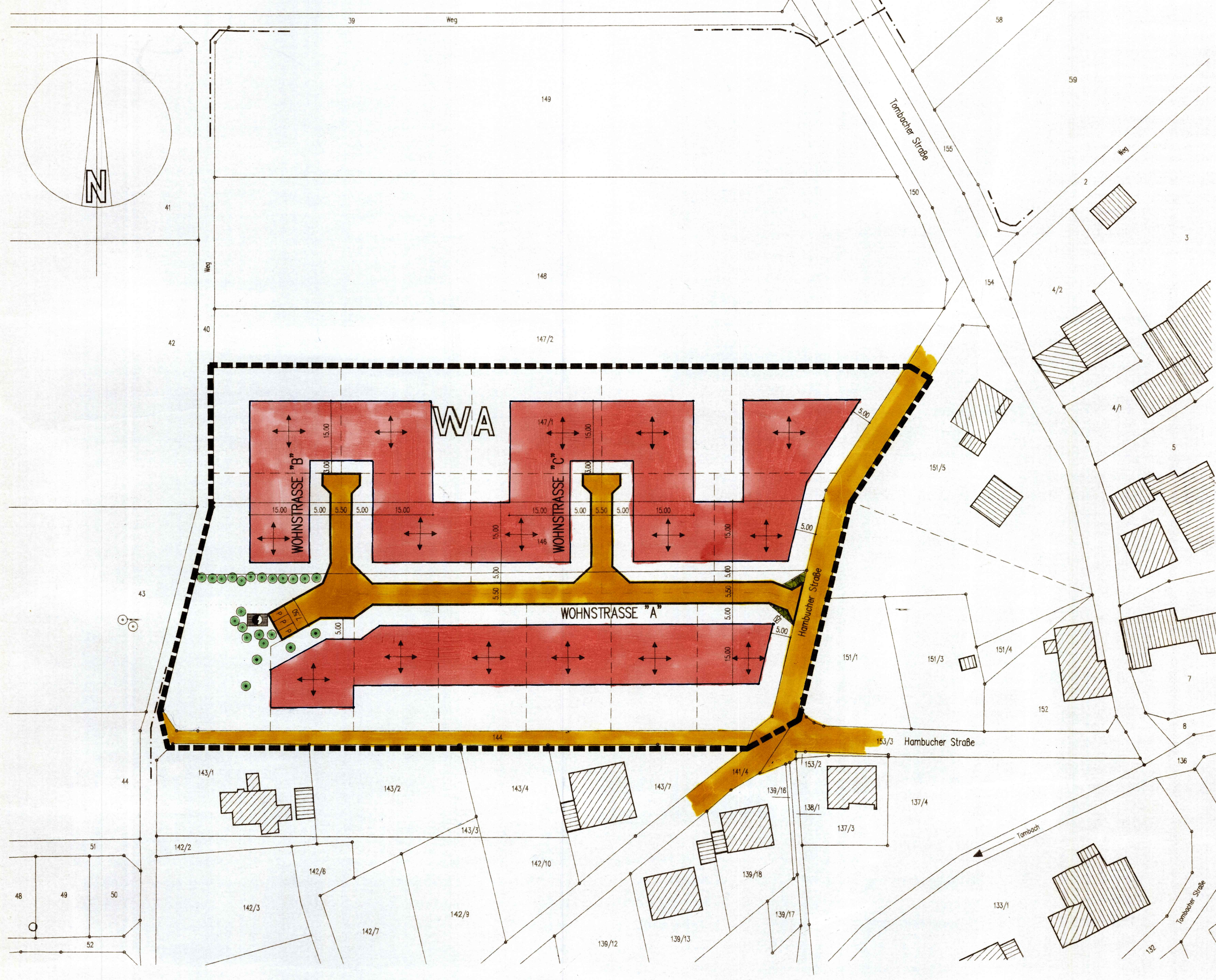
**Öffnung**  
Dieser Bebauungsplanurteil einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 17.12.93 bis 21.01.94 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 09.12.93 mit dem Hinweis öffentlich bekannt gemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.  
55483 Unzenberg, den 28. JUNI 1995  
Ortsgemeinde UNZENBERG

**SATZUNGSBESCHLUSS**  
Der Ortsgemeinderat hat den Bebauungsplan 'Auf der Hambruch' gemäß § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) und gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.  
55483 Unzenberg, den 28. JUNI 1995  
Ortsgemeinde UNZENBERG

**ANMERKUNGEN**  
Bedenken wegen Verletzung von Rechtsvorschriften nach § 17 Abs. 3 BauGB werden nicht geltend gemacht.  
Sitzung, am 24. Sep. 1995  
Kreisverwaltung des Rhein-Hunsrück-Kreises  
Ref. 80, Abt.: 670-42/474  
55483 Unzenberg, den 05. OKT. 1995  
Ortsgemeinde UNZENBERG

**AUSFERTIGUNG**  
Es wird bescheinigt, daß die nebenstehende Planzeichnung Gegenstand des Planfeststellungsverfahrens war, daß die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes mit dem Willen des Ortsgemeinderates übereinstimmen und, daß die für die Normierung gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensunterlagen eingehalten wurden.  
55483 Unzenberg, den 28. SEP. 1995  
Ortsgemeinde UNZENBERG

**BEKANNTMACHUNG**  
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) durch Schreiben an Kreisverwaltung des Rhein-Hunsrück-Kreises vom 08.08.1990 am 05. OKT. 1995 mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Kirchberg (Hunsrück), Marktplatz 5, Zimmer 418, 55481 Kirchberg, von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.  
55483 Unzenberg, den 05. OKT. 1995  
Ortsgemeinde UNZENBERG



## ZEICHENERKLÄRUNG

gemäß Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 (vom 18.12.1990)

WA	ALLGEM. WOHNBEBIEG	Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB)
0,8	Geschäftszahl GFZ	Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze) (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB)
0,4	Grundflächenzahl GRZ	
II-(I + D)	Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)	Wahl der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB)
KG	Kellergeschoß	
EG	Erdgeschoß	Baugrenze (§ 9 (1) Ziff. 2 BauGB)
DG	Dachgeschoß	
O	offene Bauweise	Verkehrsflächen (§ 9 (1) Ziff. 11 u. 6 BauGB)
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
—	Baugrenze	Trafostation (§ 9 (1), 12, 13 (6) BauGB)
—	Straßenverkehrsfläche	
—	Wirtschaftsweg	Pflanzungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 (1) Ziff. 20, 25 und (6) BauGB)
—	Straßenbegrenzungslinie	
☀	Trafostation	Grünflächen (§ 9 (1) Ziff. 15 und (6) BauGB)
🌳	Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern	
🌳	Erhaltung von Bäumen	Sichtflächen von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksfläche, Anpflanzung und Einhegung max. 0,80 m hoch (§ 9 (1) Ziff. 10 u. (6) BauGB)
🌳	Verkehrsrain	
—	Sonstige Planzeichen	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
—	Sichtflächen	
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	Hauptgebäudeorientierung hier teilweise First- oder Giebelstellung
—	Hauptgebäudeorientierung	

## TEXTFESTSETZUNGEN

### PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

Als Art der baulichen Nutzung ist für das Plangebiet festgesetzt:  
1. "ALLGEM. WOHNBEBIEG" nach § 4 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 Gebäudeverhältnisse bedingtes Kellergeschoß im Sinne des § 2 (4) LBO handelt und die Geschößflächenzahl 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 Firstrichtung ist freigestellt. Die Gebäude sind parallel der Grundstücksgrenzen zu stellen. Zulässig 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 Grundstücksfläche zulässig. Ausnahmeweise können eine Gartenlaube, ein Gartenschuppen bis 30 cm umbaubarer Raum auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen werden.

Untergordnete Nebenanlagen wie Stützmauern, Treppen, Einfriedungen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

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

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

### BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

### BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

#### AUSSERE GESTALTUNG UND DACHNEIGUNG

Im räumlichen Bereich des Bebauungsplanes sind nur geneigte Dächer (Sattel- oder Walmdächer) mit einer Dachneigung von 25° - 45° zulässig. Ein Kniestock bis max. 1,00 m ist erlaubt.

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

#### GRUNDORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

Entsprechend der Darstellungen im Bebauungsplan sind Pflanzungen mit überwiegend heimischen Pflanzen und Bäumen vorzunehmen.

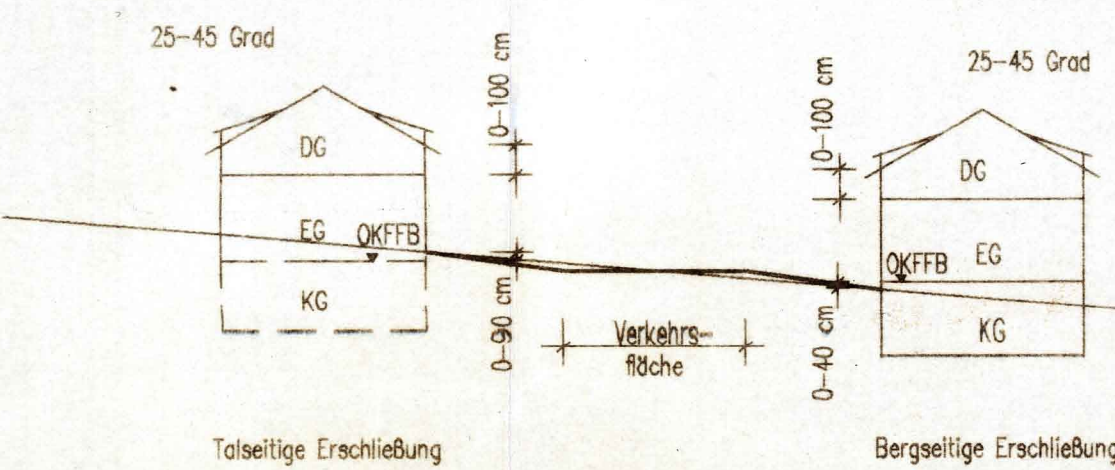
Zur Einbindung des geplanten Baugrabens in das Orts- und Landschaftsbild sowie zum Ausgleich des Eingriffes, sind Gehölzpflanzungen im öffentlichen Raum gemäß § 9 Abs 1 Ziff. 23 Buchstabe a BauGB als Bäume I und II, Größenordnung heimischer Art sowie andere strauchartige Gehölze vorzunehmen.

Die Streuobstbäume sind in dem in solchen gemeindefreien Bestand (siehe Zeichenerklärung gemäß Planzeichenverordnung) zu erhalten. Im Falle des Verlustes sind die Bäume durch die gleiche Sorte und an gleicher Stelle zu ersetzen.

#### SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Der Beginn der Erarbeiten ist am Landesamt für Denkmalpflege, Amt Koblenz anzuzeigen.

#### System-Skizze



## NUTZUNGSCHABLONE

Baugbiet	WA	Zahl der Vollgeschosse	II - (I + D)
Grundflächenzahl	0,4	Geschäftszahl	0,8
Bauweise	O	Dachform	SD + WD

Bauherr:

Ortsgemeinde Unzenberg

Bauvorhaben:

BEBAUUNGSPLAN  
"AUF DER HAMBUCH"  
GEMARKUNG UNZENBERG

Planbezeichnung:

Blatt Nr. 1

BEBAUUNGSPLAN

Plangröße:	Gezeichnet:	Name:	Vermessung:	Datum:	Maßstab:
1:00 DM	BUD1	CAD-C-302/20289		30.04.92	1 : 500
	Geprüft:	KW/2		28.06.95	



V. Jakoby  
Jakoby + Schreiner  
Ingenieurbüro für Bauwesen  
Beratende Ingenieure  
55481 Kirchberg, Rathausgasse 5, Tel. 06763/4033 u. 4043, Fax 4039

Sichtvermerk:

Genehmigungsvermerk:

Der Bauherr