

Ausfertigung: Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens wird gemäß § 12 BauGB nach der Ausfertigung bekanntgemacht. Der Bebauungsplan wird nach § 215 Abs. 3 BauGB gemäß Ortsbürgermeisterbeschluss vom 27.03.1996 rückwirkend zum 26.10.1995 in Kraft gesetzt.
 Woppenroth, 07.08.1995
 Ortsbürgermeister
 Woppenroth

Die ursprüngliche Bekanntmachung ist am: 1.0.08.95
 Woppenroth, 1.1.08.95
 Ortsbürgermeister
 Woppenroth

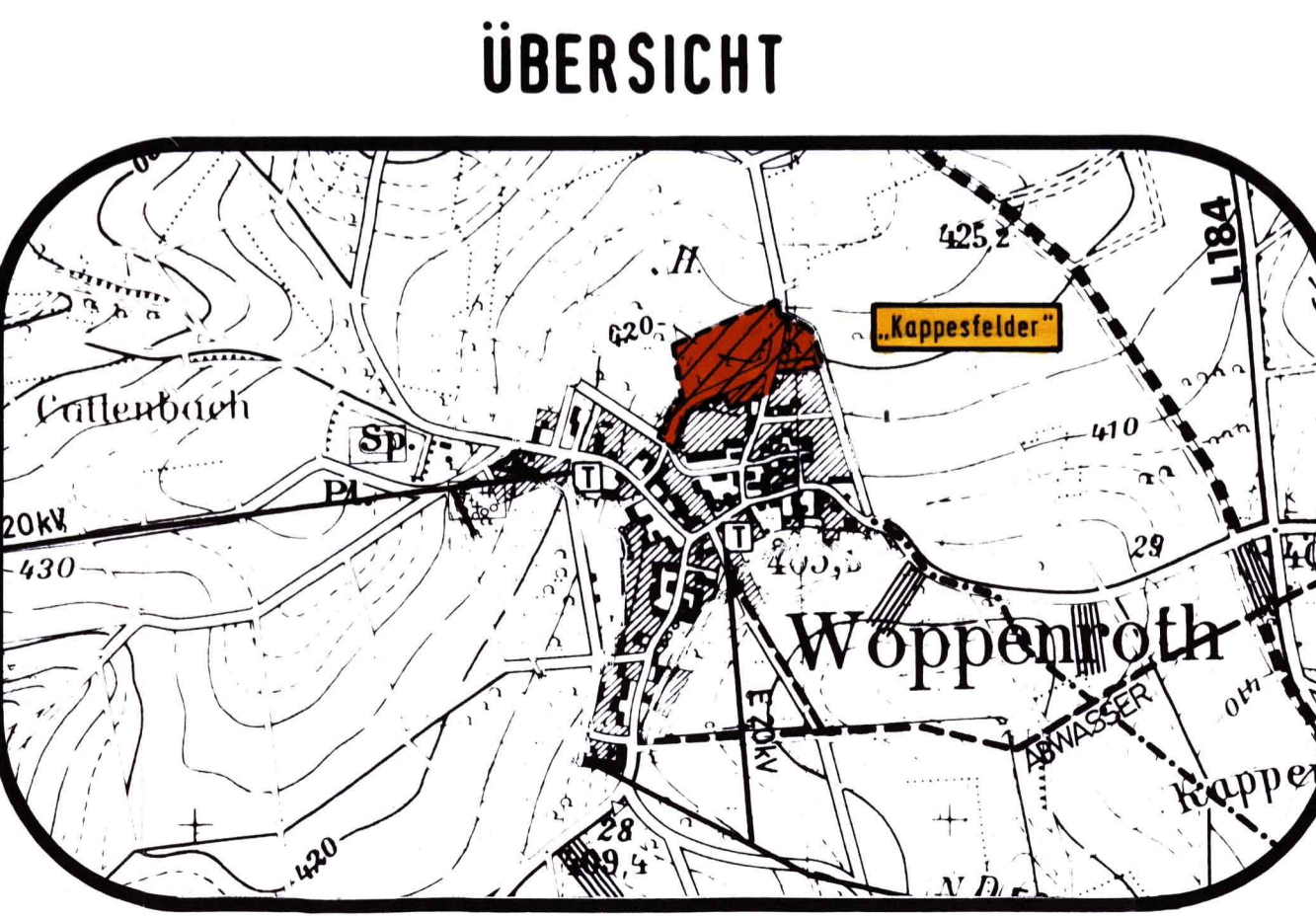
NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiet WA	Zahl der Vollgeschosse II (EG-DG+KG)	Baugebiet MD	Zahl der Vollgeschosse II (EG-DG+KG)
Grundflächenzahl 0,4	Geschossflächenzahl 0,6	Grundflächenzahl 0,4	Geschossflächenzahl 0,6
Bauweise ED	Dachform geneigte Dächer	Bauweise ED	Dachform flache und geneigte Dächer
1	2	1	2

ZEICHENERKLÄRUNG

NACH PLANZEICHENVERORDNUNG

- ① WA = Allgemeines Wohngebiet
- ② MD = Dorfgebiet
- 0,4 Grundflächenzahl GRZ
- 0,6 Geschossflächenzahl GFZ
- II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
- KG Kellergeschoss
- EG Erdgeschoss
- DG Dachgeschoss
- offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- befahrbarer Wohnweg
- Wirtschaftsweg
- öffentliche Parkfläche (Standspur)
- Straßenbegrenzungslinie
- Trafostation
- Abwasserleitung
- Verkehrsgrün
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Erhaltung von Bäumen
- Sonstige Planzeichen
- Sichtflächen von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksfläche mit Eintriedung max. 0,80 m hoch
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Hauptbebauungsrichtung hier wahlweise First- oder Giebelstellung
- Sonstige Darstellungen
- 1 Ordnungsziffer
- empfohlene Grundstücksgrenze
- Höhenschichtlinie
- Boschung im Urgelände
- Flurgrenze



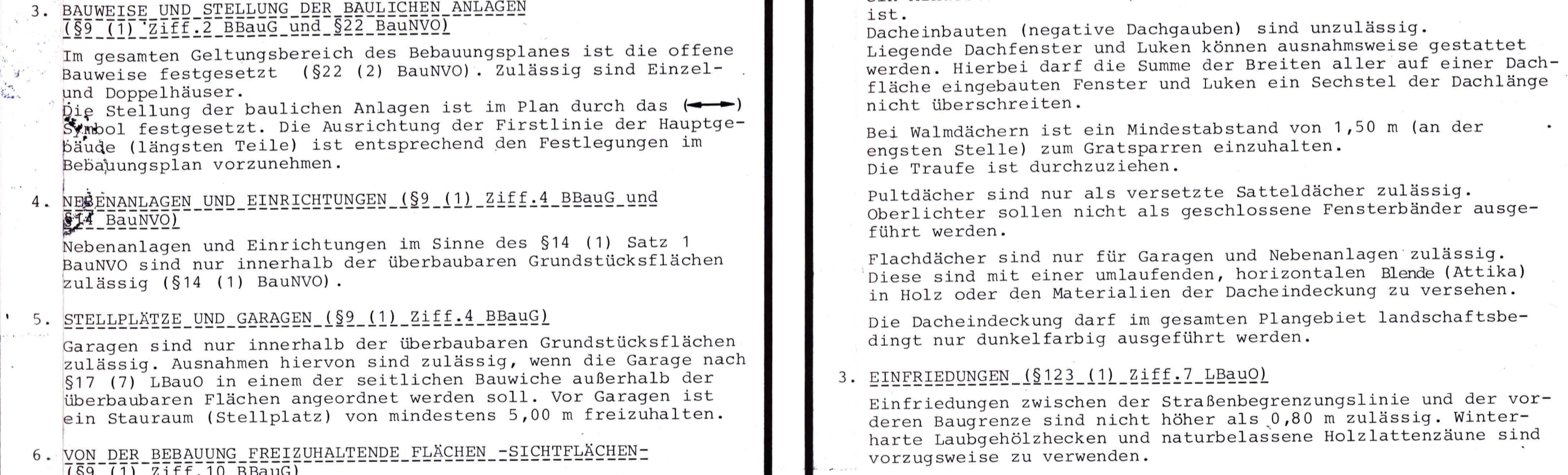
RECHTSGRUNDLAGEN

- 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, 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. 1783).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Platinhaltes (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.
- 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 § 24.
- Landesgesetz über Naturschutz- und Landschaftspflege (LPfLG) 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 Kulturdenkmäler (Denkmalschutz- und Pflegegesetz DSchPfLG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159).

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 "Allgemeines Wohngebiet" (WA) nach §4 BauNVO für den Bereich mit der Ordnungsziffer 2 "Dorfgebiet" (MD) nach §5 BauNVO festgesetzt.
 Im "Allgemeinen Wohngebiet" (WA) sind die in §4 (3) Ziff.4 (Gartenbaubetriebe) und Ziff.5 (Tankstellen) der BauNVO aufgeführten Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§1 (6) Ziff.1 BauNVO).
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 (1) Ziff.1 BBauG)**
 Im gesamten Geltungsbereich ist die II-geschossige Bebauung als Höchstgrenze - bestehend aus dem Erdgeschoss (EG) und dem Dachgeschoss (DG) - festgesetzt.
 Eine Überschreitung der Zahl der Vollgeschosse ist, möglich, wenn es sich dabei um ein durch die natürlichen Geländeverhältnisse bedingtes Kellergeschöß im Sinne des §2 (4) Ziff.2 LBAuO handelt.
- BAUWEISE UND STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§9 (1) Ziff.2 BBauG und §22 BauNVO)**
 Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die offene Bauweise festgesetzt (§22 (2) BauNVO). Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser.
 Die Stellung der baulichen Anlagen ist im Plan durch das Symbol festgesetzt. Die Ausrichtung der Firstlinie der Hauptgebäude (längsten Teile) ist entsprechend den Festlegungen im Bebauungsplan vorzunehmen.
- NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN (§9 (1) Ziff.4 BBauG und §24 BauNVO)**
 Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des §14 (1) Satz 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§14 (1) BauNVO).
- STELLPLATZE UND GARAGEN (§9 (1) Ziff.4 BBauG)**
 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ausnahmen hiervon sind zulässig, wenn die Garage nach §17 (7) LBAuO in einem der seitlichen Bauwiche außerhalb der überbaubaren Flächen angeordnet werden soll. Vor Garagen ist ein Stauraum (Stellplatz) von mindestens 5,00 m freizuhalten.
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN - SICHTFLÄCHEN - (§9 (1) Ziff.10 BBauG)**
 Im Bereich der festgesetzten Sichtflächen sind Anpflanzungen und sichtbehindernde Anlagen über 0,80 m Höhe nicht zulässig.
- HÖHENLAGE DER BAUKÖRPER (§9 (2) BBauG)**
 Die Erdgeschoßfußbodenhöhe (EGF) darf bei bergseitiger Erschließung sowie bei Gelände- und Verkehrsflächengleichheit nicht mehr als 0,50 m über höchster Gehweg- bzw. Straßenebenkante hinausragen.
 Bei talseitiger Erschließung darf der Erdgeschoßfußboden nicht mehr als 0,50 m über höchstem, bergseitig angrenzenden, natürlichem Gelände hinausragen.



GRÜNDORNERISCHE FESTSETZUNGEN

- BEBAUUNGSRECHTLICHER BEREICH**
 Im öffentlichen Bereich sind an den festgesetzten Standorten - Kopfen der Parkstreifen, Verkehrsgrünflächen - hochstämmige Bäume zu pflanzen.
- BEBAUUNGSRECHTLICHER BEREICH**
 Innerhalb der durch dieses Symbol umgrenzten Flächen sind je Baugrundstück zu pflanzen:
 3 Bäume I. oder II. Ordnungsgröße sowie 5 Sträucher.
 Für die Pflanzungen nach Nr. 1. und 2. sind heimische Laubholzarten zu verwenden. Über diese Pflanzbindungen hinausgehende Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern unterliegen keinen Beschränkungen.

GENEHMIGUNGSVERMERKE

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

Der Ortsgemeinderat hat am 21.03.1983 gem. § 2 (1) BBauG die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß wurde gem. § 2 (1) BBauG am 07.07.1983 bekanntgemacht.

Am 27.02.1984 wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt 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.

Woppenroth, den 24.09.1984

Ortsbürgermeister

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplans vorgesehene Baulandumlegung/ 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 Zeit 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 ortsüblich bekannt gemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist vorgebracht werden können.

Woppenroth, den 24.09.1984

Ortsbürgermeister

BECHLOSSEN

Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Woppenroth hat am 24.09.1984 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 und gem. § 10 BBauG als Satzung

Woppenroth, den 24.09.1984

Ortsbürgermeister

GENEHMIGT

Die Genehmigungsvorgang der Kreisverwaltung vom 22. Aug. 1985 ist am 24. Okt. 1985 gem. § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden in der Kreisverwaltung 6544 Kirchberg/Hunsrück von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Woppenroth, den 25. Okt. 1985

Ortsbürgermeister

PLANUNGSBÜRO H. KARST
 BERATER INGENIEUR
 5401 NÖRTERSHAUSEN TEL. 02605/2551

BEBAUUNGSPLAN „KAPPEFELDER“ DER ORTSGEMEINDE WOPPENROTH

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