



Ergänzung der Verfahrensakte zur Aufstellung des Bebauungsplanes "IN DER BESSEREI"; 1. Änderung der Ortsgemeinde Rheinbreitbach

Ausgefertigt Rheinbreitbach, den 01.10.1993

Zünglein Ortsgemeinde Rheinbreitbach
Königstein
Ortsbürgermeister

In Kraft gesetzt durch örtbliche Bekanntmachung im Wochen-Kurier der Verbandsgemeinde Unkel vom 14.10.93 Rheinbreitbach, den 14.10.93

Zünglein Ortsgemeinde Rheinbreitbach
Königstein
Ortsbürgermeister

HINWEISE:

- Die Darstellung der Planzeichnung erfolgt gemäß Planzeichenverordnung (PlanzVO) in der Fassung vom 30. Juli 1981, (BGBl. I S. 833).
- Nicht vermaßte Eintragungen sind mit einer Ablesegenauigkeit von ±0,5mm (±0,25m) abzugreifen.
- Die vorderen, seitlichen und hinteren Abstände von Bauvorhaben können außer durch die Begrenzungen der überbaubaren Flächen (Baugrenzen) zusätzlich durch die Bestimmungen des §8 der LBauO eingeschränkt werden.

ZEICHENERKLÄRUNG

DIE MIT (H) BEZEICHNETEN ERLÄUTERUNGEN GEHTEN ALS HINWEISE ALLE ÜBRIGEN ALS FESTSETZUNGEN

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

— — —	Flurgrenze	(H)
o-o/984	Flurstücksgrenze / Flurstücksnummer	(H)
▧	Überdachung, offene Halle	(H)
▬	Mauer	(H)
∨ ∨ ∨ ∨	Zaun	(H)
▨	Wohngebäude	(H)
▤	sonstige bauliche Anlagen	(H)

SONSTIGE HINWEISE UND FESTSETZUNGEN

— — —	vorgeschlagene Grundstücksgrenze (H)
± 90	Maßangabe [m]
.....	Abgrenzung von Gebieten unterschiedlicher Nutzung
-----	Plangebietsgrenze
▧	von jeder Sichtbehinderung freizuhaltende Fläche
∨ AF 50	für die Ermittlung der Anfahrtsicht zugrunde gelegte Geschwindigkeit (H)
● — ●	Verknüpfung von Gebieten übereinstimmender Nutzung
▤ ▤ ▤	Mit Leitungsrecht belastete Fläche (siehe Textziffer 120)

BAUGEBIETE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA	Allgemeines Wohngebiet
----	------------------------

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

max. Dachneigung s. Textl. Festsetzung Ziffer 70

z.B. 11,0 max. Gebäudehöhe [m]

0,4 Grundflächenzahl

z.B. 08 Geschosflächenzahl

I Höchstens ein Vollgeschöß

II Höchstens zwei Vollgeschosse

IID Höchstens zwei Vollgeschosse, wovon das zweite in seinem äußeren Erscheinungsbild einem Dachgeschöß entsprechen muß

IIID Höchstens drei Vollgeschosse, wovon das dritte in seinem äußeren Erscheinungsbild einem Dachgeschöß entsprechen muß

BAUWEISE, BAUGRENZE

Baugrenze	o offene Bauweise
	△ nur Einzelhäuser zulässig

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl
Gebäudehöhe (s. Textziff. 90)	Bauweise

ERSCHLIESSUNG

▨	Begrenzung der öffentlichen Verkehrsfläche
F	Fußweg
▨	Fläche für Aufschüttung
P	Fläche für öffentliches Parken
R=6,0	Radius [m] (H)

GRÜNFLÄCHEN

▨	öffentliche Grünfläche
---	------------------------

**GEMEINDE RHEINBREITBACH
VERBANDSGEMEINDE UNKEL**

**BEBAUUNGSPLAN
IN DER BESSEREI
1. ÄNDERUNG**

GEMARKUNG : RHEINBREITBACH

FLUREN : 6 UND 7

MASSTAB : 1:500

BEGLAUBIGUNG

Die Darstellung der Plangrundlage stimmt mit dem zugl. des Flurstückskatasters, mit dem amtlichen Katasterplan sowie dem Grundbuch überein.

Katasteramt den

Dienststempel im Auftrag

ÄNDERUNGSBESCHLUSS

Die Bebauungsplanänderung ist gem. § 21 LBauO durch Beschluß des Rates der Ortsgemeinde Rheinbreitbach vom 09.04.89 durchgeföhrt und am 09.04.89 örtstlich bekanntgemacht worden.

Ortsbürgermeister

FÖRMICHE BÜRGERBETEILIGUNG

Diese Bebauungsplanänderung hat gem. § 3(2) BauO in der Zeit vom 23.10.89 bis einschließlich 23.02.89 zu jedermanns Einsicht offengelegen. Die Offenlegung wurde am 12.01.89 örtstlich bekanntgemacht.

Bürgermeister

BESCHLUSS ÜBER DIE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

Diese Bebauungsplanänderung ist gem. § 10 BauO vom Rat der Ortsgemeinde Rheinbreitbach am 08.05.89 beschlossen worden.

Bürgermeister

ANZEIGE DES BEBAUUNGSPLANES

Keine Bedenken wegen Rechtsverletzung § 5 des § 11 Abs. 3 BauO im Rahmen des durchgeföhrt Anzeigeverfahrens gemäß Beschluß vom 13.07.89.

Kreisverwaltung Neuwied

Dienststempel

INKRAFTTRETEN DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

Die Durchföhrtung des Anzeigeverfahrens dieser Bebauungsplanänderung ist am 17.08.89 gemäß § 12 BauO örtstlich mit dem Hinweis auf den Ort der möglichen Einsichtnahme bekannt gemacht worden. Die dem geänderten Bebauungsplan entgegenstehenden früheren Festsetzungen wurden aufgehoben.

Bürgermeister

ENTWURF UND ANFERTIGUNG

Für die städtebauliche Erarbeitung der Bebauungsplanänderung

Stadtplanungs- u. Ingenieururb
DR SPRENGNETTER UND PARTNER
Barbarossastrasse 25
Tel. 02642/44905

Sitz g. den