



VERFAHRENSVERMERKE

1 Katastervermerke
Die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung der Flurstücke stimmt mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters überein. Die Plangröße entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 16.12.1900 (PlanzVO 90). Stand: L.k.a.-V-Update des Katasters am 15.01.2004 vom 15.10.2004 im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplans vorgesehene Grundanfertigung / Grenzregelung werden keine Bedenken gegen die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB erhoben.
Rheinbreitbach, den 17.01.05
J. Jansen
Ortsbürgermeister

2 Aufstellungsbeschluss
Der Gemeinderat hat am 19. Jan. 02 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen. Der Beschluss wurde am 17.01.05 ortsüblich bekannt gemacht.
Rheinbreitbach, den 17.01.05
J. Jansen
Ortsbürgermeister

3 Verfahren
Der Bebauungsplan - Vorentwurf wurde am 17.01.05 vom Gemeinderat gebilligt. Sodann wurde die Beteiligung der von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte am 13.01.05.
Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans gemäß § 3 (2) BauGB wurde am 13.01.05 beschlossen.
Rheinbreitbach, den 13.01.05
J. Jansen
Ortsbürgermeister

4 Öffentliche Auslegung
Der Bebauungsplan - Entwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 13.01.05 bis 03.02.05 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 13.01.05 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorbracht werden können.
Rheinbreitbach, den 13.01.05
J. Jansen
Ortsbürgermeister

5 Satzungsbeschluss
Der Gemeinderat hat am 17. Jan. 05 den Bebauungsplan gemäß § 24 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 und gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.
Rheinbreitbach, den 17.01.05
J. Jansen
Ortsbürgermeister

6 Genehmigung
Dieser Bebauungsplan ist am 17.01.05 gemäß § 10 (2) BauGB der Kreisverwaltung zur Genehmigung vorgelegt worden. Die Kreisverwaltung hat mit Bescheid vom 18.01.05 mitgeteilt, dass Bedenken wegen Rechtsverletzung nicht geltend gemacht werden / den Bebauungsplan genehmigt.
Rheinbreitbach, den 18.01.05
J. Jansen
Ortsbürgermeister

7 Ausfertigung
Es wird bescheinigt, dass die nebenstehende Planzeichnung Gegenstand des Planaufstellungsverfahrens war, dass die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans mit dem Willen des Gemeinderats übereinstimmen und dass die für die Normgebung gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.
Rheinbreitbach, den 18.01.05
J. Jansen
Ortsbürgermeister

8 Inkrafttreten
Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 (3) BauGB angeordnet.
Rheinbreitbach, den 18.01.05
J. Jansen
Ortsbürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung
- WA = allgemeines Wohngebiet
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Private Grünfläche
- Öffentliche Grünfläche
- z.B. 0,3 Grundflächenzahl GRZ max.
- z.B. 0,6 Geschossflächenzahl GRZ max.
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
- offene Bauweise
- Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Parkieren
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fußweg
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten des Grundstückseigentümers mit Zufahrt sowie der Rettungsdienste
- Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Vorgesichlagene Standorte, Abweichungen möglich)
- Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Vorgesichlagene Standorte, Abweichungen möglich)
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch das EAG Bau vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359), in der derzeit geltenden Fassung.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), in der derzeit geltenden Fassung.
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), in der derzeit geltenden Fassung.
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), in der derzeit geltenden Fassung.
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1993), in der derzeit geltenden Fassung.
- Landespflegegesetz (LPPfG) vom 05. Februar 1979 (GVBl. I S. 36), in der derzeit geltenden Fassung.
- Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) vom 05. September 2001 (BGBl. I S. 2350), in der derzeit geltenden Fassung.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), in der derzeit geltenden Fassung.
- Landesstraßengesetz in der Fassung vom 01. August 1977, in der derzeit geltenden Fassung.

NUTZUNGSSCHABLONEN

| Art der beaul. Nutzung | Zahl der Vollgeschosse | Art der beaul. Nutzung | Zahl der Vollgeschosse |
|------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------------|
| WA | II | WA | II |
| Grundflächenzahl | TH/ FH siehe Text | Grundflächenzahl | TH/ FH siehe Text |
| 1a 0,3 | 0,6 | 1b 0,3 | 0,6 |
| Bauweise | Dachform | Bauweise | Dachform |
| o E | gen. Dächer/ 25° bis 60° | o E | gen. Dächer/ 20° bis 35° |

| | | | | | |
|------------|------------|--------------|------------------------------|--------|-----------------|
| a | 30.11.2004 | Kusterer | Änderungen für die Offenlage | | |
| Index | Datum | Unterschrift | Änderung | | geprüft gesehen |
| | Datum | Unterschrift | Maßstab | Anlage | |
| gezeichnet | 07.10.2004 | Kusterer | | | |
| geprüft | | | 1:500 | | |
| gesehen | | | | | |

GEMEINDE RHEINBREITBACH
Bebauungsplan
"In der Vocht, in der Obersten Propfe"

Weber Consulting
Weber-Consulting GmbH
Bauschiefer Str. 62 75177 Pfalzheim
Telefon 07231/563-0 Telefax 07231/5633-100

Zeichnung Nr.:
13353 / 32303 - 09 - 01a
Ersatz für/durch Nr.: