

Rheinbreitbach
Kreis Neuwied

" S a t z u n g

des Bebauungsplanes der Gemeinde Rheinbreitbach, Teilgebiet: Industriegebiet

Aufgrund des § 24 des Selbstverwaltungsgesetzes für Rheinland-Pfalz, Teil A (Gemeindeordnung) in der Fassung vom 25.9.1964 (GVBl.S. 145) und des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl.I S.341), beschloß der Gemeinderat den Bebauungsplan "Industriegebiet" als Satzung.

§ 1

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt die Grundstücke Flur 2, Parz.-Nr. 1, 805/2, 806/2, 3, 4, 5, 928/6, 930/6, 931/6, 7 - 12, 807/13, 14 - 32, 809/33, 810/33, 887/34, 888/34, 35, 36, 37/1, 37/2, 38 - 43, 944/44, 945/44, 45 - 55, 835/56, 836/56, 57, 837/58, 838/58, 59, 60, 61, 62, 874/63, 875/63, 64, 65, 66, 67, 824/68, 825/68, 69, 70, 811/71, 812/71, 72-97, 98/1, 98/2, 99 - 105, 790/106, 107, 108, 109, 920/110, 1009/110, 921/111, 923/112, 924/113, 927/113, 925/114, 926/114, 178/6, 179/9, 791/106, 792/106, 793/106, 118/2, 119/2, 120/2, 121/2, 122/2, 988/122, 123/2, 1008/123, 124/2, 992/125, 993/125, 128/3, 126/2, 773/9, 127/2, 715/4, 716/3, 717, 718, 719, 720/2, 721/2, 916/721, 722, 723/3, 724, 725/3, 726/2, 730/2, 731/2, 732/2, 735/2, 736/2, 737/2, 738/2, 739/2, 865/759, 866/759, 760 - 766, 893/767, 894/767, 895/767, 808/13, 768, 769, 789, 772/2, 771, 929/6, Flur 7, Parz.Nr. 727/1, 728/1, 2, 3, 729/4, 5 - 11, 897/12, 559 - 665, 802/666, 803/666, 776/667, 823/668, 824/668, 669 - 688, 812/689, 813/689, 898/690, 691, 692, 693, 724/694, 723/694, 695, 899/696, 900/700, 701, 771/702, 769/702, 703, 704, 705, 718, 770/702. x) 730/4

§ 2

Bestandteil der Satzung sind die Bebauungsplanurkunde mit Text und Begründung.

§ 3

Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich. "



Rheinbreitbach, den 10.9.1973
Gemeindeverwaltung Rheinbreitbach


Bürgermeister

Ausfertigung s. Rückseite

Ausgefertigt.

Rheinbreitbach, den 01.10.93

Stadt/Ortsgemeinde Rheinbreitbach

Königstein

- Königstein -

Stadt/Ortsbürgermeister



T e x t

zum Bebauungsplan der Gemeinde Rheinbreitbach,
Teilgebiet "Industriegebiet", Fluren 2 und 7
Verbandsgemeinde Unkel, Kreis Neuwied, Reg.-Bezirk Koblenz
Land Rheinland-Pfalz

---o---o---

I.

Bestandteile des Bebauungsplanes

Der gemäß §§ 2 und 8 - 10 BBauG (Bundesbaugesetz) vom 23.6.1960 aufgestellte Bebauungsplan für ein Teilgebiet der Gemeinde Rheinbreitbach "Industriegebiet" besteht aus dem Bebauungsplan mit diesem Text. Eine Begründung ist beigelegt.

Der Geltungsbereich des Plangebietes ist aus der Anlage zur Bekanntmachung zu ersehen.

Die genaue Begrenzung des Planbereichs ist durch eine gestrichelte schwarze Linie gekennzeichnet.

II.

Übertragung vom Plan in die Wirklichkeit

Maße und Punkte der zeichnerischen Darstellung sind für die Übertragung in die Wirklichkeit verbindlich, soweit es sich um folgende Eintragungen handelt:

- Straßenbegrenzungs- und Mittellinien
- Fahrbahnbreiten
- Fußwegbreiten
- Radien der Straßenachsen
- Baugrenzen

Soweit für die Absteckung der erforderlichen Baulinien und Baugrenzen keine Maße in den Plänen angegeben sind, sollen diese abgegriffen werden. Ausgehend von einer möglichen Ablesegenauigkeit von 0,25 mm wird für die derart erfolgten Festsetzungen in der Örtlichkeit eine Genauigkeit von ± 25 cm verlangt.

Eine derart abgesteckte Baulinie oder Baugrenze ist für die Absteckung weiterer Baugrenzen verbindlich.

III.

Art und Maß der baulichen Nutzung

Das mit der gestrichelten schwarzen Linie umschlossene Plangebiet ist von der Gemeinde als Industriegebiet (GI) entsprechend der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 26.11.1968 festgelegt worden. Für jede sonstige Art der baulichen Nutzung, die im Bebauungsplan nicht festgelegt ist, gelten die entsprechenden Festsetzungen der Baunutzungsverordnung und der Landesbauordnung vom 15. Nov. 1961.

IV.

Ordnung der Bebauung

Die Höhenlage der baulichen Anlagen richtet sich grundsätzlich nach der Höhenlage der Verkehrsflächen und den Anforderungen der Entwässerung.

Die höchstzulässige Höhenlage des Erdgeschoßfußbodens über dem angrenzenden Gelände wird entsprechend Absatz 1 für das gesamte Plangebiet mit maximal 0,40 m festgelegt.

Die Gesamthöhe der zu errichtenden Gebäude darf 9,00 m nicht überschreiten. Die Dacheindeckung hat in dunkelfarbigem Material zu erfolgen. Die Dachausbildung kann wahlweise als Sattel- oder Flachdach erfolgen mit einer Dachneigung bis 20°.

V.

Einfriedigungen

Bebaute Grundstücke dürfen entlang der Verkehrsfläche und seitlich bis zur Höhe des Baukörpers nur durch Zäune oder lebende Hecken von max. 1,20 m Höhe eingefriedigt werden. Die Sockelhöhe darf max. 0,80 m betragen.

Die Einfriedigungen der übrigen Grenzen dürfen bis 2,00 m Höhe nur in transparenter Form errichtet werden.

Aufgestellt:

Gemeindeverwaltung Rheinbreitbach
Rheinbreitbach, den _____

(Siegel)

Bürgermeister

Bearbeitet:

Landratsamt Neuwied - Kreisbauamt

Neuwied, den 10.3.1972



[Handwritten signature]
Kreisamtmann

Kreisplaner

[Handwritten signature]