

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN  
ZUM BEBAUUNGSPLAN  
"INNERORT, TEILBEREICH I (BAUHOF)"  
ORTSGEMEINDE RHEINBREITBACH  
GEMARKUNG RHEINBREITBACH, FLUR 3**

**A) RECHTSGRUNDLAGEN**

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuchs und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 – BauROG) vom 18.08.1997 (BGBl. I, S. 2081).
2. 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 Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbauland G vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466).
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58).
4. Landesbauordnung für Rhld.-Pfalz (LBauO) in der derzeit geltenden Fassung.
5. Gemeindeordnung für Rhld.-Pfalz (GemO) vom 14.12.1973 (GVBl. S. 419), BS 2020-1, in der derzeit geltenden Fassung.
6. Landesstraßengesetz für Rhld.-Pfalz (LStrG) vom 01.08.1977 (GVBl. S. 274) in der derzeit geltenden Fassung.
7. Landesgesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz -LPfIG-) vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch Art. 18 des Gesetzes vom 17.07.1998 (GVBl. S. 171), BS 791-1.
8. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG-) vom 12.03.1997 (BGBl. I, S. 889), zuletzt geändert durch d. Drittes Gesetz zur Änderung des BNatSchG vom 26.08.1998 (BGBl. I, S. 2481).

**B) BESTANDTEILE**

Bestandteile des Bebauungsplanes sind eine Planurkunde und textliche Festsetzungen. Eine Begründung ist beigefügt.

**C) VERBINDLICHKEIT DER ZEICHNERISCHEN DARSTELLUNGEN**

Die zeichnerischen Darstellungen sind für die Übertragung in die Wirklichkeit verbindlich. Soweit keine Maße angegeben sind, sollen diese - ausgehend von einer möglichen Maßgenauigkeit von 0,50 mm - abgegriffen werden.

**D) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

**1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**

**1.1 Mischgebiet MI<sub>1</sub> (§ 6 BauNVO)**

Die nach § 6 (2) Nr. 6, 7 und 8 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen und Einrichtungen sind nicht zulässig.

Die Ausnahmen nach § 6 (3) BauNVO sind nicht zulässig.

**1.2 Mischgebiet MI<sub>2</sub> (§ 6 BauNVO)**

Die nach § 6 (2) Nr. 3, 6, 7 und 8 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen und Einrichtungen sind nicht zulässig.

Die Ausnahmen nach § 6 (3) BauNVO sind nicht zulässig.

**2. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)**

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der Zufahrten und Eingänge gärtnerisch anzulegen und vorrangig mit Laubbäumen und -sträuchern der heimischen Flora zu bepflanzen.

Bei Neubebauung ist je 400 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mindestens 1 Laubbaum als Hochstamm zu pflanzen und soll aus folgender Artenliste ausgewählt werden:

Acer campestre	- Feldahorn
Acer platanoides	- Spitzahorn
Aesculus hippocastaneum	- Kastanie
Carpinus betulus	- Hainbuche
Juglans regia	- Walnuß
Prunus avium	- Vogelkirsche
Quercus petraea	- Traubeneiche
Sorbus aucuparia	- Eberesche
Tilia cordata	- Winterlinde

Obstbäume (Sorten der heimischen Landschaft)

**3. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BauGB)**

Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens (OK EGF) darf nicht mehr als 0,30 m über höchster Gehweg- bzw. Straßenoberkante hinausragen. Ausnahmen hiervon sind zulässig, wenn dies aus dem Gebäudebestand begründet ist.

**4. Flächen mit Geh- und Leitungsrecht**

Die mit Geh- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit belastete Fläche ist grundsätzlich im Bereich des Flurstückes 94/11 verschiebbar, wenn gesichert ist, daß ein mindestens 2,50 m breiter Zugang zugunsten der Allgemeinheit zwischen der Grünfläche und der Hauptstraße verbleibt.

**E) BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

**1. Örtliche Vorschriften nach § 10 (3) LBauO**

Befestigungen, die die Wasserdurchlässigkeit des Bodens wesentlich beschränken, sind nur zulässig, soweit ihre Zweckbestimmung dies erfordert.

**2. Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 LBauO**

**2.1 Fassadengestaltung**

Verblendungen der Fassaden mit Natur- oder Kunststeinimitationen, Metallblechen sowie Dachpappen sind nicht zulässig.

**2.2 Dachformen**

Für die Hauptbaukörper ist nur das geneigte Dach zulässig.

Aneinanderstoßende Dächer mit gleicher Firstrichtung müssen die gleiche Dachneigung haben.

**2.3 Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachgauben**

Dachaufbauten und Dachgauben sind in der Summe bis zu 1/2 der Trauflänge bei einem Mindestabstand von 1,50 m zu den Giebelwänden zulässig.

Die einzelne Dachgaube und der einzelne Dachaufbau dürfen max. 2,50 m breit sein. Dachgauben sind in Material und Farbton der Dachfläche anzupassen.

Dacheinschnitte sind nur auf der der Verkehrsfläche abgewandten Seite zulässig.

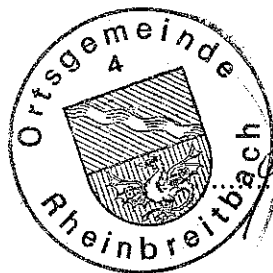
2.4 Dacheindeckung

Die Dacheindeckung darf landschaftsbedingt nur in den RAL-Farben 7005 bis 7031 ausgeführt werden. Dacheindeckungen aus Metallblechen und Dachpappen sind nicht zulässig.

Aufgestellt:  
Planungsbüro Jungheim  
53604 Bad Honnef

Anerkannt:  
Ortsgemeinde Rheinbreitbach  
53619 Rheinbreitbach, den 16. Juni 97....

( Siegel )



*[Handwritten Signature]*  
Ortsbürgermeister

Ausgefertigt:

~~Stadt/~~Ortsgemeinde Rheinbreitbach  
Rheinbreitbach, den 08. April 99

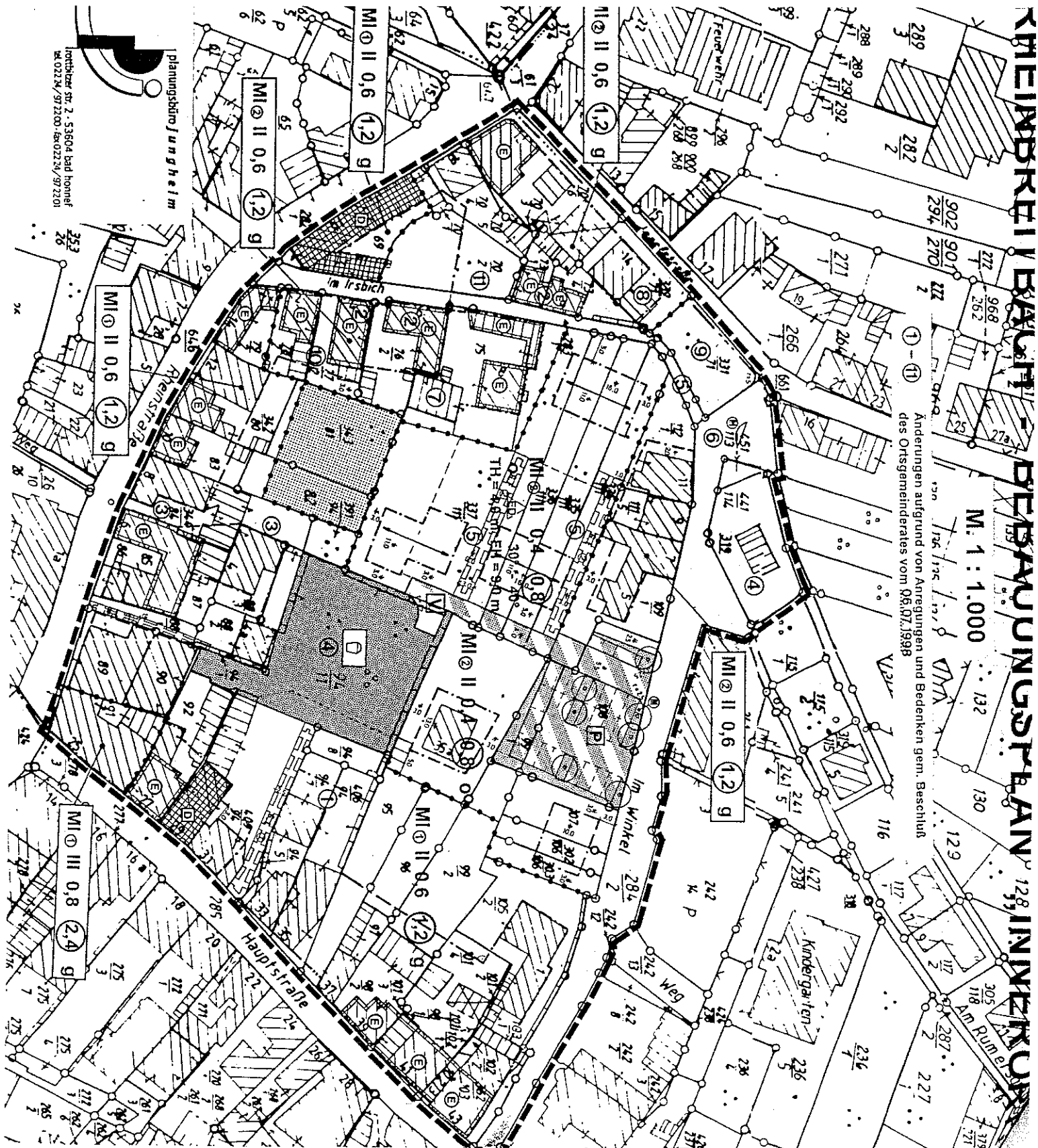


*[Handwritten Signature]*  
Stadt/Ortsbürgermeister

# KREISBEIHALTUNG DER BAUUNGSPLAN 128, INNENKORR

M. 1 : 1.000

Änderungen aufgrund von Anregungen und Bedenken gem. Beschluss des Ortsgemeinderates vom 06.07.1998



- MI 0,4 Grundflächenzahl, z.B. 0,4
- MI 0,8 Grundflächenzahl, z.B. 0,8
- TH 4,0m Max. Traufhöhe in m über OK EGF; (h<sub>h</sub> Trauf)
- FI 9,0m Max. Firsthöhe in m über OK EGF; (h<sub>h</sub> Trauf)

**BAUWEISE**  
(§ 8 (1) Nr. 2 BAUGB; §§ 22 und 23 BAUNVO)

- Offene Bauweise
- △ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

**VERKEHRSFLÄCHEN**  
(§ 8 (1) Nr. 11 und (6) BAUGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßengrenzungsfläche
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Öffentliche Parkfläche
- Fußweg
- Verkehrsgrün

**GRÜNLÄCHEN**  
(§ 1 (1) Nr. 15 und (6) BAUGB)

- Öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmte Spielplätze
- Private Grünfläche

**PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ DER PFLANZEN UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT**  
(§ 1 (1) Nr. 20, 25 und (6) BAUGB)

- Anpflanzen von Blumen
- Umgrünung von Erhaltungsbereichen; zu erhaltende Gebäude
- Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

**REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG, UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ**  
(§ 9 (6); § 172 (1) BAUGB)

- Umgrünung von Erhaltungsbereichen; zu erhaltende Gebäude
- Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Mit Geh-, Fahr-, Fuß- und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen
- zugeordnet der Allgemeinheit (G) / zugeordnet der Anlage (Z)
- Millieilertennungsfläche
- Freistellung Stellung des Hauptgebäudekorpers

Planungsbüro Jungheim  
Hortchitz Str. 2 - 53604 Bad Honnef  
Tel: 02224/972200 - Fax: 02224/972201