

Text

Textliche Festsetzungen
zum Bebauungs- und Grünordnungsplan

"Rheinbreitbach-West"
Gemarkung Rheinbreitbach, Fluren 1 und 2

der Ortsgemeinde Rheinbreitbach
Verbandsgemeinde Unkel
Landkreis Neuwied

I. Rechtsgrundlagen

1. Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S.3617), in der derzeit geltenden Fassung.
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BaunVO-) vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763), in der derzeit geltenden Fassung.
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung -PlanzVO-) vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833), in der derzeit geltenden Fassung.
4. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 27.2.1974 (GVBl. S. 53), 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. Bundesfernstraßengesetz (FStrG) vom 1.10.1974 (BGBl. I S. 2413), in der derzeit geltenden Fassung.
7. Landesstraßengesetz für Rhld.Pfalz (LStrG) vom 1.8.1977 (GVBl. S. 274), in der derzeit geltenden Fassung.
8. Landesgesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflgegesetz -LPflG) vom 5.2.1979 (GVBl. S. 36), in der derzeit geltenden Fassung.
9. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz -BNatSchG) vom 20.12.1976 (BGBl. I S. 3574), in der derzeit geltenden Fassung.

Gehört zur Genehmigungsverfügung
der Kreisverwaltung Neuwied
vom 03.07.86 Abt. 6

II. Bestandteile

Bestandteil des Bebauungs- und Grünordnungsplanes sind Planurkunde und textliche Festsetzungen.
Eine Begründung ist beigelegt.

III. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes umfaßt die in der Planbereichsbeschreibung (siehe Anhang) aufgeführten Flurstücke.

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

IV. Übertragung aus dem Plan in die Wirklichkeit

Die zeichnerischen Darstellungen sind -mit Ausnahme der (geplanten) Flurstücksgrenzen- für die Übertragung in die Wirklichkeit verbindlich.

Soweit für die Absteckung der erforderlichen Baugrenzen keine Maße angegeben sind, sollen diese, ausgehend von einer möglichen Ablesegenauigkeit von 0,5 mm, abgegriffen werden.

V. Textliche Festsetzungen

Soweit nicht im Bebauungs- und Grünordnungsplan durch Zeichnung oder Schrift festgesetzt, gelten folgende textlichen Festsetzungen:

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

(01) Art der baulichen Nutzung

(a) Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO
Die nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 zulässige Art von

Gehört zur Genehmigungsverfügung
der Kreisverwaltung Neuwied
vom 03.07.86 Abt. 6

Nutzung ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 - 6 BauNVO werden nicht zugelassen.

- (b) Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauNVO
Die nach § 6 Abs. 2 Nr. 3, 5 und 7 BauNVO allgemein zulässigen Arten von Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- (c) Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO
- (d) Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkungen (GEE) gem. § 8 BauNVO
Zulässig sind nur Gewerbebetriebe nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO, sofern sie das Wohnen nicht wesentlich stören.

Die Ausnahme nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO wird nicht zugelassen.

Im übrigen bleibt es bei den Festsetzungen des § 8 BauNVO .

- (e) Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG
- (f) Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG, die nach dem integrierten Grünordnungsplan als öffentliche Grünfläche auszubilden sind.
- (g) Versorgungsflächen gemäß § 9 Abs.1 Nr. 12 BBauG - zulässig sind die den entsprechenden Versorgungszwecken dienenden Anlagen bis zu einer Höhe von 10,00 m.

(02) Maß der baulichen Nutzung

Die in § 17 Abs. 1 BauNVO aufgeführten Grund- und Geschößflächenzahlen sind bis zu ihren Höchstwerten zulässig, sofern sie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen verwirklicht werden können.

Im allgemeinen Wohngebiet ist die 2-geschossige Bebauung als Höchstgrenze festgesetzt.

Im Mischgebiet sind innerhalb der vorgegebenen Trauf- und Firsthöhen entsprechend den Einschrieben in der Planurkunde max. 2 bzw. 3 Geschosse zulässig.

Im Gewerbegebiet ist innerhalb der vorgegebenen Trauf- und Firsthöhen eine maximal 3-geschossige

Genört zur Genehmigungsverfügung
der Kreisverwaltung Neuwied
vom 03.07.86 Abt. 6

Bebauung möglich.

(03) Im allgemeinen Wohngebiet und Mischgebiet werden nur Einzel- und Doppelhäuser in der offenen Bauweise zugelassen.

(04) Höhenlage der baulichen Anlagen

Im allgemeinen Wohngebiet wird die Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) mit maximal 0,40 m über der Höhe der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzt.

Die Trauf- und Firsthöhen der baulichen Anlagen (gemessen über EFH) werden gemäß den Einschrieben in der Planurkunde festgesetzt.

Im Gewerbegebiet wird die Trauf-/Attikahöhe der baulichen Anlagen auf max. 10,00 m über EFH, die Firsthöhe bei Bauten mit geneigten Dächern auf max. 12,50 m über EFH festgelegt.

Als Traufhöhe wird generell der Schnittpunkt des aufgehenden Mauerwerks mit der Dachhaut definiert.

(05) Stellplätze-Garagen-Nebenanlagen

Der Mindestabstand für Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen zur öffentlichen Verkehrsfläche darf 3,00 m nicht unterschreiten.

Der Mindestabstand (Stauraum) vor Garagentoren beträgt 5,00 m.

Im Gewerbegebiet sind Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

(06) Von Bebauung freizuhaltende Flächen

Die in der Planurkunde dargestellten Sichtfelder im Einmündungsbereich der K 23 bzw. des Maarweges werden gem. RAS-E Entwurf 1981, Abs. 5.4.5, Tabelle 7 "Anfahrtsicht" für $V = 50$ km mit einer Schenkellänge von $L = 60$ m festgesetzt. Die Sichtfelder sind von jeglicher sichtbehindernder Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedungen dürfen in diesen Bereichen eine max. Höhe von 0,70 m über Fahrbahn nicht überschreiten.

Gehört zur Genehmigungsverfügung
der Kreisverwaltung Neuwied
vom 03.07.86 Abt. 6

(07) Verkehrsflächen

Der Ausbau der Verkehrsflächen ist durch die in der Planurkunde dargestellten Querprofile verbindlich vorgegeben.

Die Bepflanzung der straßenbegleitenden Grünflächen/Grünstreifen darf nur durch die Zufahrten zu den einzelnen Betrieben unterbrochen werden. Die Breite der Zufahrten zu den Grundstücken darf dabei 6,00 m nicht überschreiten.

Von der Bundesstraße B 42 dürfen keine Ein- und Ausfahrten zu den Grundstücken angelegt werden.

Die im Bebauungsplan entsprechend dargestellten Flächen sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG mit einem Leitungsrecht zu belasten:

- für die vorh. Gasfernleitung zugunsten der Ruhrgas AG, Essen
- für die vorh. bzw. geplante Abwasserleitung zugunsten der Verbandsgemeinde Unkel
- für die vorh. Elektroleitung zugunsten der Kraftversorgung Rhein-Wied AG, Neuwied
(im östlich angrenzenden öffentlichen Fußweg gelegen)

Einzelheiten der Nutzung dieser Fläche durch bauliche Anlagen und Bepflanzungen sind durch Grundbucheintragung festzulegen.

(08) Grünordnerische Festsetzungen

(a) Bestandserhaltung

Der in der Zeichnung durch entsprechende Planzeichen dargestellte vorhandene Bewuchs ist in seinem Bestand zu sichern.

Gesunde Bäume mit mehr als 60 cm Stammumfang (gemessen in 1 m Höhe) sind zu erhalten.

Falls durch die Erhaltung dieser Bäume die Durchführung zulässiger Bauvorhaben unzumutbar erschwert wird, sind Ausnahmen zulässig, wenn an anderer Stelle des Grundstücks für eine angemessene Ersatzpflanzung Sorge getragen wird.

In jeder Phase der Baudurchführung sind die zu erhaltenden Bäume vor schädigenden Einflüssen zu bewahren (vgl. DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen").

Das vom Landesamt für Umweltschutz Rheinland-Pfalz als "Schongebiet" kartierte Biotop in der Begrenzung Rolandsecker Weg (K 23), B 42 und Kläranlage ist zu

Gehört zur Genehmigungsverfügung
der Kreisverwaltung Neuwied
vom **03.07.86** Abt. 6

erhalten.

(b) Anpflanzung

Die Realisierung und Bepflanzung der öffentlichen Grünflächen hat spätestens im Zuge der Erschließung des Bebauungsplangebietes zu erfolgen.

Die öffentlichen Grünflächen sind unterteilt in:

- Schutzstreifen zur optischen und entfernungsmaßli- gen Trennung von Gewerbe- und Wohngebiet bzw. zur Abschirmung gegenüber der B 42.

Die Bepflanzung hat zu mind. 50 % mit großkronigen Laubgehölzen nach der Artenliste A sowie mit Groß- sträuchern und Sträuchern nach den Artenlisten C und D zu erfolgen.

- Gliedernde Grünstreifen zur inneren Durchgrünung und Abschirmung der gewerblichen Anlagen.

Die Bepflanzung hat zu mind. 30 % mit großkronigen Laubgehölzen nach der Artenliste A sowie mit Groß- sträuchern und Sträuchern nach den Artenlisten C und D zu erfolgen.

- Als Empfehlung wird die Anpflanzung nach den der Begründung beigefügten unverbindlichen Pflanz- schemata vorgeschlagen (Erläuterungen S. 13).

- Straßenbegleitende Grün- und Baumstreifen von 2,00 m Breite.

Die Abgrenzung des Grünstreifens entlang des Maar- weges hat mittels Hochbord oder vergleichbaren Einfassungen zu erfolgen.

Baumpflanzungen nach Artenliste B sind im Abstand von 10,00 m vorzunehmen, die Stammhöhe darf 2,00 m nicht unterschreiten, der Stammumfang muß mind. 16 - 18 cm betragen. Eine Beschränkung auf max. 3 Arten ist wünschenswert.

Die Unterpflanzung ist mit Bodendeckern zu verse- hen, beispielsweise nach Artenliste E.

Private Grünflächen:

- Die nicht überbaubaren privaten Grundstücksflächen mit Ausnahme der Einfahrt, Stellflächen, Lagerflä- chen und des Zugangs sind als Grün- und Pflanzflä- chen anzulegen und zu unterhalten.

Die Bepflanzung innerhalb der dargestellten Sicht- winkel darf die Höhe von 0,70 m nicht überschrei- ten.

- Auf privaten Parkplätzen im Gewerbegebiet ist für

Gehört zur Genehmigungsverfügung
der Kreisverwaltung Neuwied
vom 3. 07. 80 Abt. 6

je 4 - 6 Stellplätze oder je 100 - 150 qm Parkplatzfläche ein Baum zu pflanzen und zu unterhalten.

- Die Bepflanzung hat nach Auswahl der Artenlisten unter vorwiegender Verwendung von regionstypischen Laubgehölzen zu erfolgen.

Für die als verbindlich ausgewiesenen Festsetzungen ist im bauordnungsrechtlichen Verfahren der Nachweis einer fachgerechten Grünordnung zu erbringen.

Artenliste A: Bäume (und Heistern)

(Arten werden alternierend gepflanzt)

Birke	Betula verrucosa	Bv
Eiche	Quercus robur	Qu
Esche	Fraxinus excelsior	Fe
Eschenahorn	Acer negundo	An
EBkastanie	Castanea sativa	Cs
Erie	Alnus glutinosa	AG
Hainbuche	Carpinus betulus	Cb
Linde	Tilia cordata	Tc
Mehlbeere	Sorbus aria	Soa
Rotblühende Kastanie	Aesculus carnea	Aec
Robinie	Rubinia pseudoacacia	Rp
Silberweide	Salix alba	Sal
Spitzahorn	Acer platanoides	Ap
Vogelkirsche	Prunus avium	Pa
Zuckerahorn	Acer saccharinum	As

Artenliste B: Straßenbepflanzung

Birke	Betula verrucosa	Bv
Platane	Platanus acerifolia	Pla
Winterlinde	Tilia cordata	Tc
Zuckerahorn	Acer saccharinum	As

Artenliste C: Großsträucher (und Bäume)

(werden in Gruppen bis zu 3 Arten alternierend gepflanzt, bei Gruppen über 3: Verwendung von 2 Arten)

Faulbaum	Prunus padus	Pp
Feldahorn	Acer campestre	Ac
Hainbuche	Carpinus betulus	Cb
Holunder	Sambucus racemosus	Sr
Traubenkirsche	Rhamnus frangula	Rhf

Gehört zur Genehmigungsverfügung
der Kreisverwaltung Neuwied
vom 03.07.86 Abt. 6

Artenliste D: Sträucher

(werden in Gruppen bis zu 5 Arten alternierend gepflanzt,
bei Gruppen von über 5: Verwendung von 2 Arten)

Alpenjohannisbeere	Ribes alpinum	Ra
Brombeere	Rubus fruticosus	Rf
Fingerstrauch	Potentilla fruticosa	Pf
Haselnuß	Corylus avellana	Ca
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum	Lx
Hundsrose	Rosa canina	Rc
Ohrweide	Salix aurita	Sa
Pfaffenhütchen	Euronymus europaeus	Ee
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea	Cos
Schneeball	Vieurnum opulus	Vo
Spierstrauch	Spirea arguta	Spa
Traubenkirsche	Prunus serotina	Ps
Weißer Hartriegel	Cornus alba	Coa
Wolliger Schneeball	Viburunum lantana	VI
Zaunrose	Rosa rubiginosa	Rr

Artenliste E: Bodendecker

Fingerstrauch	Potentilla (in Sorten)	Ps
Hundsrose	Rosa canina	Rc

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(01) Dachform und Gestaltung

Im allgemeinen Wohngebiet und Mischgebiet sind auf Hauptgebäuden nur Sattel-, Walm- und gegeneinander versetzte Pultdächer ab einer Mindestdachneigung von 25 Grad zulässig.

Die Trauf- und Firsthöhen der baulichen Anlagen (gemessen über EFH) werden gemäß den Einschriften in der Planurkunde festgesetzt.

Bei gegeneinander versetzten Pultdächern darf der Abstand zwischen hoch- und tiefliegendem First 1,20 m nicht überschreiten.

Die Länge von Dachaufbauten und -einschnitten ist auf max. 2/3 der Dachlänge bei einem Mindestabstand von 1,50 m zu den Giebelwänden bzw. vom Gratsparren an der engsten Stelle zu beschränken. Dachaufbauten neben Dacheinschnitten in einer Fläche sind unzulässig.

Die Dachdeckung darf landschaftsbedingt nur dunkelfarbig ausgeführt werden.

Gehört zur Genehmigungsverfügung
der Kreisverwaltung Neuwied
vom 03.07.86 Abt. 6

Im Gewerbegebiet ist die Trauf-/Attikahöhe der baulichen Anlagen auf max. 10,00 m über EFH, die Firsthöhe bei Bauten mit geneigten Dächern auf max. 12,50 m über EFH festgelegt.

Untergeordnete oder konstruktionsbedingte Bauteile können die maximale Firsthöhe/Attikahöhe bis 2,00 m Höhe bei einem Abstand von mind. 10,00 m zur Baugrenze überschreiten.

Die Dachdeckung darf nur in gedecktem Farbton ausgeführt werden. Grelle Farben sind nicht zulässig. Flachdächer sind zu begrünen oder zu bekieseln.

(02) Außenanstriche

Außenanstriche, Außenputze und Verblendungen dürfen nicht überwiegend in grellen und stark leuchtenden Farben ausgeführt werden.

(03) Einfriedungen

Im allgemeinen Wohngebiet sind Einfriedungen entlang den öffentlichen Verkehrsflächen und seitlich bis zur vorderen Baugrenze nur in einer Höhe bis zu max. 0,70 m zulässig.

Die Einfriedungen der übrigen Grenzen dürfen bis 1,50 m Höhe in transparenter Form ausgeführt werden.

Im Mischgebiet und Gewerbegebiet dürfen Einfriedungen allseitig eine Höhe von 2,00 m nicht überschreiten und nur in transparenter Form oder als lebende Hecke ausgeführt werden.

(04) Werbeanlagen

Werbeanlagen und Transparente dürfen den fließenden Verkehr auf der B 42 nicht durch Blendung von Leuchtreklame behindern. Störende Fernwirkung ist zu vermeiden.

Werbeanlagen dürfen nur bis zur Trauf-/Attikahöhe angebracht werden.

Die Festsetzungen des § 9 FStrG bleiben davon unberührt.

Hinweis:

Das Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Bodendenkmalpflege, bittet darum, den Beginn der Erdarbeiten rechtzeitig anzuzeigen, damit evtl. vorhandene archäologische Befunde

Gehört zur Genehmigungsverfügung
der Kreisverwaltung Neuwied
Vom 03.07.86 Abt. 6

und Funde rechtzeitig erkannt und fachgerecht aufgenommen werden können. Die örtliche eingesetzten Firmen sind entsprechend zu belehren.

Anhang

Planbereichsbeschreibung:

Gemarkung Rheinbreitbach, Bebauungsplan
"Rheinbreitbach -West"

Flur: 1

1/1, 2/1 tlw., 3/2, 4/2, 4/3 tlw., 5/2 tlw., 6/2 tlw., 9/4,
549/3 tlw., 10/1, 10/2, 10/3, 10/5, 10/6, 10/7, 743/10,
549/4, 549/5, 549/6, 549/7, 11/2, 12/2, 13/2, 552/1, 552/5,
20 tlw., 21 tlw., 22/1 tlw., 22/2 tlw., 23/1, 23/2, 24, 25,
26/1, 26/2, 28, 725/29, 726/29, 30/1, 30/2, 31/1, 31/2,
32, 33, 34, 35, 37/1, 37/2, 38/1, 38/2, 39, 40, 42/1, 42/2,
556/1 Weg, 556/2 Weg, 43/1, 43/2, 44, 45/1, 45/2, 46, 47/1,
47/2, 57/1 Kläranlage, 60, 61, 628/62, 629/62, 63/1, 63/2,
633/64, 634/64, 65/1, 65/2, 65/3, 66, 67, 68/1, 68/2, 69/1,
69/2, 70/1, 70/2, 71/1, 71/2, 72/1, 72/2, 73, 74/1, 74/2,
75, 76, 77, 78, 79/1, 79/2, 551 Weg, 554 Weg, 555/1 Weg,
555/2 Weg, 80/1, 80/2, 81, 82, 83, 84/1, 84/2, 85/1, 85/2,
86/1, 86/2, 87, 88, 89/1, 89/2, 90/1, 90/2, 91, 92, 93, 94,
95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107,
108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118,
614/119, 615/119, 120, 121, 122, 123, 616/124, 617/124,
125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 618/133, 619/133,
620/134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 764/143,
765/144, 766/145, 767/146, 768/147, 769/148, 770/149,
771/150, 772/151, 773/152, 774/153, 154, 155, 156, 157,
158, 610/159, 611/159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166,
167, 168, 169, 170, 776/171, 777/171 Weg, 778/171, 172/1,
172/3, 173/1, 173/3, 174/1, 174/3, 174/5, 174/7, 175, 176,
177, 178, 179, 180/1, 181/1, 182/1, 183/1, 184, 185, 186,
187, 188, 189, 190/1, 190/3, 191/1, 191/3, 191/4, 192/1,
557/3, 192/2 Weg, 192/3, 192/4 Weg, 192/5, 193 tlw., 195/3,
195/4 Weg, 196/3, 197/3, 198/2 Weg, 198/4, 557/6 Weg, 557/5,
504/4, 505/4, 506/4, 507/3, 507/4, 508/4, 509/4, 510/4,
512/4, 513/4, 513/5 Weg, 514/4, 514/8, 515/4, 516/4, 518/3,
519/3, 519/5, 567/4 Weg, 522/4, 522/5, 523/4, 523/8, 524/3,
524/4, 525, 526/1, 526/2, 527/3, 527/4, 530/4, 531/4,
532 tlw., 553/3, 553/4 Weg 548/6 tlw., 174/8 Weg tlw.,
548/7 Weg tlw., 246/2 tlw., 296/1 tlw., 296/2 tlw.,
299/2 tlw., 239/1, 240/1, 241/1 Weg, 242/1, 242/2 Weg,
243/1, 244/1, 245/1, 246/1, 247/1, 247/3, 247/5, 247/7,
247/9, 249/1, 250/3, 251/3, 252, 253/3, 254/3, 255/3, 256/3,
257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268,
269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 579/278,
580/278, 279/1, 279/2, 280/1, 280/2, 281, 282, 283, 284,

Gehört zur Genehmigungsverfügung
der Kreisverwaltung Neuwied
vom 03.07.86 Abl. 6

295/1, 285/2, 286, 287, 288, 289, 290/2, 292/3, 292/4,
293/3, 298/3, 299/3, 299/4, 558 Weg, 559/3 Weg

Flur: 2

378/2 Weg, 384, 385, 397, 783/2, 951/398, 405/1, 405/2,
406/1, 406/3, 406/4, 407/5, 407/7, 407/8, 407/9, 407/10,
407/11, 407/12, 407/13, 407/15, 407/16, 408, 409, 410, 411,
412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421,
815/422 tlw., 816/422 tlw., 817/423 tlw., 424 tlw., 425,
426, 427, 428, 429, 430, 431, 883/432, 884/432, 433, 434,
435, 436, 437, 438, 439, 440, 441 tlw., 466 tlw., 443 tlw.,
444 tlw., 445 tlw., 446 tlw., 447 tlw., 455 tlw., 456 tlw.,
457 tlw., 458 tlw., 873/550, 551, 552, 553, 554, 555, 556,
557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567,
781 Weg, 568, 569, 570, 782 Weg, 818/571, 819/571, 572, 573,
574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585,
586, 587/2, 587/3, 587/4, 587/5, 587/6, 588, 589, 590/1,
590/2, 591, 592, 593, 594, 596 tlw., 597/1, 597/2 tlw.,
599/1, 599/2, 599/3 tlw., 776/2 Weg, 602/1, 602/2,
602/3 tlw., 613/2, 613/7, 613/8, 604/1, 604/2, 604/3, 605/1,
605/2, 605/3, 520/2, 521, 522, 827/523, 776/3, 777/1, 777/2,
654 tlw., 655 tlw., 656 tlw., 657 tlw., 658 tlw., 659,
661 tlw., 662 tlw., 663 tlw., 664 tlw., 665 tlw., 666,
667 tlw., 668 tlw., 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675/1,
676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 832/683, 833/683,
834/683, 684, 685, 686, 687, 688/1, 689/1, 690/1, 691/1,
692/1, 693/1, 694/1, 695/3, 695/4, 696/3, 696/4, 697/3,
697/4, 698/3, 699, 700, 702, 704/1, 706, 707, 708, 709, 710,
711/1, 711/2, 714/1, 714/2, 715/1, 715/2, 715/3, 715/5,
716/1, 716/2, 716/4, 720/1, 720/3, 721/1, 914/721, 723/1,
723/2, 725/1, 725/2, 726/1, 727/1, 727/2, 728, 729/1, 729/2,
730/1, 731/1, 732/1, 733/1, 734/1, 734/3, 735/1, 373/1,
738/1, 739/1, 740/4, 740/5, 741/4, 741/5, 742/3, 743/3,
744/3, 745/5, 745/6, 746/3, 747/3, 770/3 Weg, 748/3, 749/1,
752/1, 753/1, 757/1, 773/8, 773/12, 773/13, 773/14, 773/15,
773/16, 773/17, 773/18, 773/23, 773/24, 773/25, 773/26,
550/1, 550/2, 713/1, 128/1, 128/2, 129/1, 124/1

Bearbeitet:

Anerkannt:

Kreisverwaltung Neuwied
Dipl. Ing. FH HoB,
Stadtplaner SRL

Ortsgemeinde Rheinbreitbach
1. Ortsbeigeordneter

Neuwied, den 02.06.86

Rheinbreitbach, den 02.06.1986



van Bommel

Königsstein, 1986

Gehört zur Genehmigungsverfügung
der Kreisverwaltung Neuwied
vom 03.07.86 Abt. 6

- Strassenbegrenzungslinie
- == Strassenverkehrsflächen

Flächen für Versorgungsanlagen



Fläche



Zweckbestimmung Elektrizität



Gas



Abwasser

Hauptversorgungs- und -abwasserleitungen



Gasleitung



Abwasserleitung



Flächen für die Landwirtschaft



Private Grünfläche (nicht überbaubar)

Nutzungsregelungen zum Schutz der Landschaft

Flächen die von Bebauung freizuhalten sind
zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
als öffentliche Grünfläche



als Schutzstreifen



als gliedernder Grünstreifen

Erhaltenswerte Teile der Landschaft

ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

WA

Allgemeines Wohngebiet

MI

Mischgebiet

GE

Gewerbegebiet

GEe

Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkung

Maß der baulichen Nutzung

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
Höhe der baulichen Anlagen:

TH Traufhöhe als Höchstgrenze

FH Firsthöhe als Höchstgrenze

Baugrenze

Verkehrsflächen

—

Strassenbegrenzungslinie

—

Strassenverkehrsflächen

Satzung

des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan
"Rheinbreitbach West" in der Ortsgemeinde Rheinbreitbach

vom 02.06.86

Aufgrund der §§ 1, 2, 2a, 8, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (Bundesgesetzblatt I.S. 2256, ber.S. 3617), geändert durch Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6.7.79 (Bundesgesetzblatt I.S. 949) und durch die Vereinfachungs-
novelle vom 3.12.1976, (BGBl. I S. 3281)

s o w i e

des § 123 Abs. 5 Landesbauordnung (LBauO) vom 27.2.1974 (Gesetz- und Verordnungsblatt S. 53), zuletzt geändert durch das zweite Landesgesetz zur Änderung der LBauO vom 20.7.82 (GVBl.S. 264) und des § 24 Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 14.12.73 (Gesetz- und Verordnungsblatt S. 419), zuletzt geändert durch das zweite Landesgesetz zur Änderung der Gemeindeordnung und der Landkreisordnung vom 21.12.78 (Gesetz- und Verordnungsblatt S. 770) hat der Gemeinderat der Ortsgemeinde Rheinbreitbach am 02.06.86 den Bebauungsplan "Rheinbreitbach-West" als Satzung beschlossen.

§ 1
Geltungsbereich

Gemarkung Rheinbreitbach

Flur: 1

1/1, 2/1 tlw., 3/2, 4/2, 4/3 tlw., 5/2 tlw., 6/2 tlw., 9/4, 549/3 tlw., 10/1, 10/2, 10/3, 10/5, 10/6, 10/7, 743/10, 549/4, 549/5, 549/6, 549/7, 11/2, 12/2, 13/2, 552/1, 552/5, 20 tlw., 21 tlw., 22/1 tlw., 22/2 tlw., 23/1, 23/2, 24, 25, 26/1, 26/2, 28, 725/29, 726/29, 30/1, 30/2, 31/1, 31/2, 32, 33, 34, 35, 37/1, 37/2, 38/1, 38/2, 39, 40, 42/1, 42/2, 556/1 Weg, 556/2 Weg, 43/1, 43/2, 44, 45/1, 45/2, 46, 47/1, 47/2, 57/1 Kläranlage, 60, 61, 628/62, 629/62, 63/1, 63/2, 633/64, 634/64, 65/1, 65/2, 65/3, 66, 67, 68/1, 68/2, 69/1, 69/2, 70/1, 70/2, 71/1, 71/2, 72/1, 72/2, 73, 74/1, 74/2, 75, 76, 77, 78, 79/1, 79/2, 551 Weg, 554 Weg, 555/1 Weg, 555/2 Weg, 80/1, 80/2, 81, 82, 83, 84/1, 84/2, 85/1, 85/2, 86/1, 86/2, 87, 88, 89/1, 89/2, 90/1, 90/2, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 614/119, 615/119, 120, 121, 122, 123, 616/124, 617/124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 618/133, 619/133,

620/134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 764/143,
765/144, 766/145, 767/146, 768/147, 769/148, 770/149,
771/150, 772/151, 773/152, 774/153, 154, 155, 156, 157,
158, 610/159, 611/159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166,
167, 168, 169, 170, 776/171, 777/171 Weg, 778/171, 172/1,
172/3, 173/1, 17373, 174/1, 174/3, 174/5, 174/7, 175, 176,
177, 178, 179, 180/1, 181/1, 182/1, 183/1, 184, 185, 186,
187, 188, 189, 190/1, 190/3, 191/1, 191/3, 191/4, 192/1,
557/3, 192/2 Weg, 192/3, 192/4 Weg, 192/5, 193 tlw., 195/3,
195/4 Weg, 196/3, 197/3, 198/2 Weg, 198/4, 557/6 Weg, 557/5,
504/4, 505/4, 506/4, 507/3, 507/4, 508/4, 509/4, 510/4,
512/4, 513/4, 513/5 Weg, 514/4, 514/8, 515/4, 516/4, 518/3,
519/3, 519/5, 567/4 Weg, 522/4, 522/5, 523/4, 523/8, 524/3,
524/4, 525, 526/1, 526/2, 527/3, 527/4, 530/4, 531/4,
532 tlw., 553/3, 553/4 Weg 548/6 tlw., 174/8 Weg tlw.,
548/7 Weg tlw., 246/2 tlw., 296/1 tlw., 296/2 tlw.,
299/2 tlw., 239/1, 240/1, 241/1 Weg, 242/1, 242/2 Weg,
243/1, 244/1, 24571, 246/1, 247/1, 247/3, 247/5, 247/7,
247/9, 249/1, 250/3, 251/3, 252, 253/3, 254/3, 255/3, 256/3,
257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268,
269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 579/278,
580/278, 279/1, 279/2, 280/1, 280/2, 281, 282, 283, 284,
285/1, 285/2, 286, 287, 288, 289, 290/2, 292/3, 292/4,
293/3, 298/3, 299/3, 299/4, 558 Weg, 559/3 Weg

Flur: 2

378/2 Weg, 384, 385, 397, 783/2, 951/398, 405/1, 405/2,
406/1, 406/3, 406/4, 407/5, 407/7, 407/8, 407/9, 407/10,
407/11, 407/12, 407/13, 407/15, 407/16, 408, 409, 410, 411,
412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421,
815/422 tlw., 816/422 tlw., 817/423 tlw., 424 tlw., 425,
426, 427, 428, 429, 430, 431, 883/432, 884/432, 433, 434,
435, 436, 437, 438, 439, 440, 441 tlw., 466 tlw., 443 tlw.,
444 tlw., 445 tlw., 446 tlw., 447 tlw., 455 tlw., 456 tlw.,
457 tlw., 458 tlw., 873/550, 551, 552, 553, 554, 555, 556,
557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567,
781 Weg, 568, 569, 570, 782 Weg, 818/571, 819/571, 572, 573,
574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585,
586, 587/2, 587/3, 587/4, 587/5, 587/6, 588, 589, 590/1,
590/2, 591, 592, 593, 594, 596 tlw., 597/1, 597/2 tlw.,
599/1, 599/2, 599/3 tlw., 776/2 Weg, 602/1, 602/2,
602/3 tlw., 613/2, 613/7, 613/8, 604/1, 604/2, 604/3, 605/1,
605/2, 605/3, 520/2, 521, 522, 827/523, 776/3, 777/1, 777/2,
654 tlw., 655 tlw., 656 tlw., 657 tlw., 658 tlw., 659,
661 tlw., 662 tlw., 663 tlw., 664 tlw., 665 tlw., 666,
667 tlw., 668 tlw., 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675/1,
676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 832/683, 833/683,
834/683, 684, 685, 686, 687, 688/1, 689/1, 690/1, 691/1,
692/1, 693/1, 694/1, 695/3, 695/4, 696/3, 696/4, 697/3,
697/4, 698/3, 699, 700, 702, 704/1, 706, 707, 708, 709, 710,
711/1, 711/2, 714/1, 714/2, 715/1, 715/2, 715/3, 715/5,
716/1, 716/2, 716/4, 720/1, 720/3, 721/1, 914/721, 723/1,
723/2, 725/1, 725/2, 726/1, 727/1, 727/2, 728, 729/1, 729/2,
730/1, 731/1, 732/1, 733/1, 734/1, 734/3, 735/1, 373/1,
738/1, 739/1, 740/4, 740/5, 741/4, 741/5, 742/3, 743/3,
744/3, 745/5, 745/6, 746/3, 747/3, 770/3 Weg, 748/3, 749/1,
752/1, 753/1, 757/1, 773/8, 773/12, 773/13, 773/14, 773/15,
773/16, 773/17, 773/18, 773/23, 773/24, 773/25, 773/26,
550/1, 550/2, 713/1, 128/1, 128/2, 129/1, 124/1

§ 2

Bestandteile der Satzung sind die Bebauungsplanurkunde mit integriertem Grünordnungsplan mit zugehörigem Text.

Eine Begründung für die städtebaulichen und die grünordnerischen Festsetzungen ist beigelegt.

§ 3

Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung nach Maßgabe des § 12 des Bundesbaugesetzes rechtsverbindlich.

Rheinbreitbach, den 02.06.86
Ortsgemeinde Rheinbreitbach

gez. van Berkel

1. Beigeordneter



Ausgefertigt:

Rheinbreitbach, den 16.03.1993

Königstein
Königstein

Stadt/Ortsbürgermeister

