

ZEICHENERKLÄRUNG

- GE = Gewerbegebiet
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- 0,8 Grundflächenzahl (GRZ) max.
- (2,4) Geschossflächenzahl (GFZ) max.
- III Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
- TH/Attikahöhe max=10,00m Höhe baulicher Anlagen (Traufhöhe/Attikahöhe), max. 10,00 m
- FHmax=12,50m Höhe baulicher Anlagen (Firsthöhe), max. 12,50 m
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Fläche für Versorgungsanlage - Trafostation -
- Öffentliche Grünfläche
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Flurgrenze

NUTZUNGSSCHABLONE

ART DER BAUL. NUTZUNG	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GE	III TH/Attikahöhe max.=10,00m FHmax=12,50m
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
0,8	(2,4)
BAUWEISE	DACHNEIGUNG
-	FREI

TEXTFESTSETZUNGEN

ERLÄUTERUNGEN ZU DEN MASSGEBLICHEN TEXTFESTSETZUNGEN

- Es gelten grundsätzlich im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans in der Fassung vor der 10. Änderung.
- Mit Inkrafttreten dieser Bebauungsplanänderung gelten für den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung die getroffenen zeichnerischen Festsetzungen. Entgegenstehende Festsetzungen treten außer Kraft.

HINWEISE

Bodenschutz: Während der Bauarbeiten ist der Oberboden gemäß DIN 18915 nach Bodenhorizonten geordnet abseits vom Baubetrieb zu lagern und vor Verdichtung o. ä. zu schützen. Bei der Planung und Ausführung sind die Vorgaben der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) und die DIN 19731 zu beachten.

Eingriffe in den Baugrund: Bei Eingriffen in Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u. a. DIN 4020 (Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke), DIN EN 1997-1 und -2 (Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik), DIN 1054 (Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau - Ergänzende Regelungen zu DIN EN 1997-1) sowie die Vorgaben der BBodSchV und die DIN 19731) durch den Bauherren zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) sind in der Regel objektbezogene Baugrunduntersuchungen zu empfehlen.

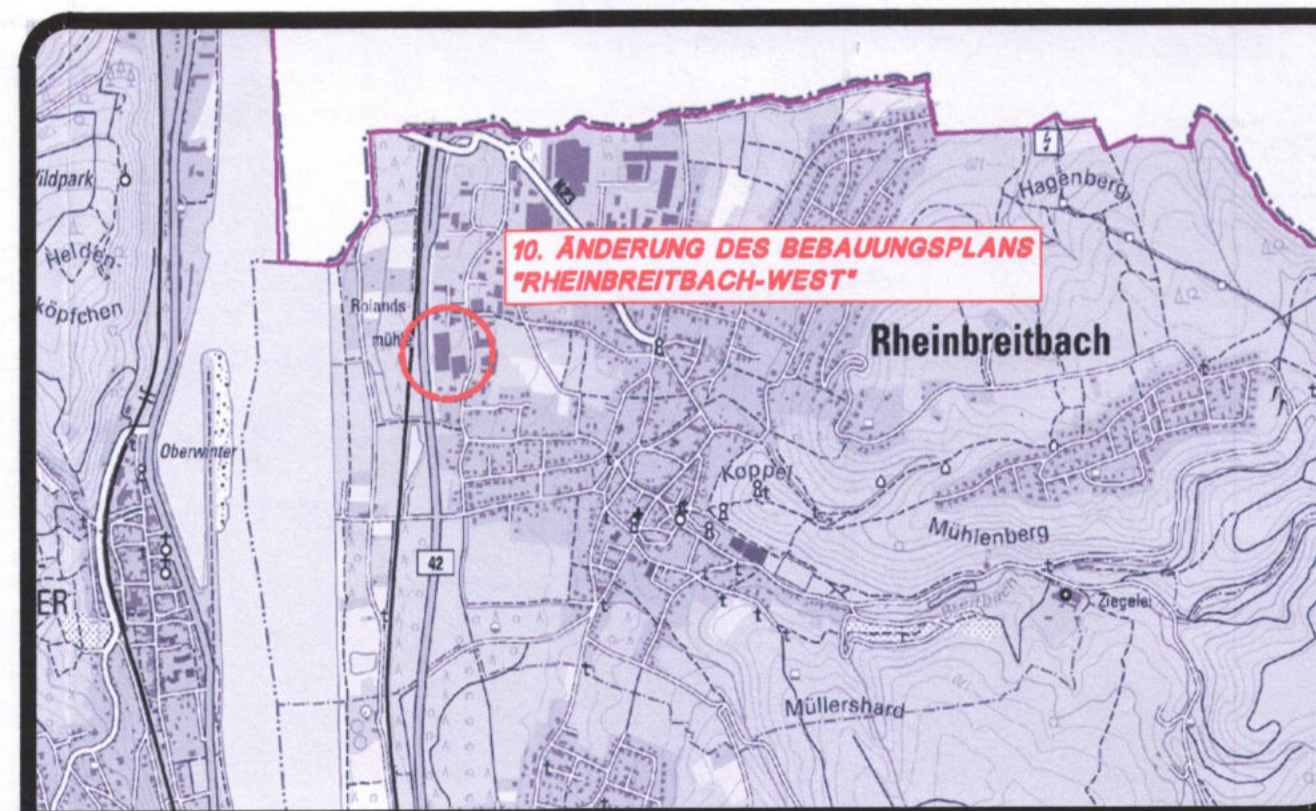
Denkmalschutz: Es besteht die Möglichkeit, dass bei den Erdarbeiten im Plangebiet archäologische Befunde und Funde (wie Erdverfärbungen, Knochen und Skeletteile, Gefäße oder Scherben, Münzen und Eisengegenstände usw.) zutage treten. Diese Funde sind gemäß §§ 16 - 21 Denkmalschutzgesetz an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Koblenz, Niederberger Höhe 1 (Tel. 0261 / 6675-3000 oder per E-Mail landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de), zu melden. Der Beginn von Bauarbeiten ist der Generaldirektion mindestens 2 Wochen vor Baubeginn anzuzeigen. Die Untersuchung und Dokumentation der Funde muss gewährleistet sein.

Katasteramtliche Datengrundlage des Bebauungsplans: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002).

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der derzeit geltenden Fassung.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), 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 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542, Inkraft getreten am 01. März 2010), in der derzeit geltenden Fassung.
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 28. September 2005 (GVBl. 2005, S. 387), neu gefasst am 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), in der derzeit geltenden Fassung.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der derzeit geltenden Fassung.
- Landesstraßengesetz - LStrG vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), in der derzeit geltenden Fassung.
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), in der derzeit geltenden Fassung.
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung vom 14. Juli 2015, in der derzeit geltenden Fassung.
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), in der derzeit geltenden Fassung.
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), in der derzeit geltenden Fassung.
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), neu gefasst durch Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), in der derzeit geltenden Fassung.
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998, in der derzeit geltenden Fassung.

ÜBERSICHT



VERFAHRENSVERMERKE

<p>1 Katastervermerk</p> <p>Die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung der Flurstücke stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein. (Die DXF-Daten entsprechen dem Stand vom Juni 2018.)</p> <p>Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 (2) der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (PlanzV90).</p> <p>Die ordnungsgemäße Übernahme wird seitens des Planungsbüros bestätigt.</p> <p>Nörtershausen, den 06.06.2018</p> <p> Karst Ingenieure GmbH</p>	<p>2 Aufstellungsbeschluss</p> <p>Der Orts Gemeinderat hat am <u>20.06.2018</u> gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen. Der Beschluss wurde am <u>27.08.2018</u> öffentlich bekannt gemacht.</p> <p>Rheinbreitbach, den <u>23.1.23</u></p> <p> Dienststempel (Roland Thelen) Ortsbürgermeister</p>
<p>3 Frühzeitiges Beteiligungsverfahren</p> <p>Der Bebauungsplan-Vorentwurf wurde am vom Ortsgemeinderat gebilligt.</p> <p>Über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gemäß § 13a (3) Nr. 2 BauGB informiert.</p> <p>Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes gemäß § 3 (2) BauGB wurde am beschlossen.</p> <p>Rheinbreitbach, den</p> <p> Dienststempel (Roland Thelen) Ortsbürgermeister</p>	<p>4 Beteiligungsverfahren</p> <p>Der Bebauungsplan-Entwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom <u>24.08.2018</u> bis einschließlich <u>23.09.2018</u> zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am <u>17.08.2018</u> mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegfrist vorgebracht werden können. Die berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom <u>20.08.2018</u> unter Fristsetzung bis zum <u>28.08.2018</u> gemäß § 4 (2) BauGB beteiligt.</p> <p>Rheinbreitbach, den <u>23.1.23</u></p> <p> Dienststempel (Roland Thelen) Ortsbürgermeister</p>
<p>5 Satzungsbeschluss</p> <p>Der Ortsgemeinderat hat am <u>05.12.2018</u> den Bebauungsplan gemäß § 24 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz vom 30.01.1994 und gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.</p> <p>Rheinbreitbach, den <u>23.1.23</u></p> <p> Dienststempel (Roland Thelen) Ortsbürgermeister</p>	<p>6 Ausfertigung</p> <p>Es wird bescheinigt, dass der Bebauungsplan, bestehend aus nebenstehender Planzeichnung und den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen Gegenstand des Planaufstellungsverfahrens war, gemäß Satzungsbeschluss vom <u>05.12.2018</u> mit dem Willen des Ortsgemeinderats übereinstimmt und dass die für die Normgebung gesetzlich vorgesehenen Verfahrensschritte und -vorschriften eingehalten wurden.</p> <p>Der Plan wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>Rheinbreitbach, den <u>23.1.23</u></p> <p> Dienststempel (Roland Thelen) Ortsbürgermeister</p>
<p>7 Öffentliche Bekanntmachung/ Inkrafttreten</p> <p>Die ortsübliche Bekanntmachung nach Maßgabe des § 10 (3) BauGB wird angeordnet.</p> <p>Rheinbreitbach, den <u>12.03.2023</u></p> <p> Dienststempel (Roland Thelen) Ortsbürgermeister</p> <p>Der Beschluss des Bebauungsplans ist am <u>24.03.2023</u> gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass die Planunterlagen während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten werden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.</p> <p>Rheinbreitbach, den <u>24.03.2023</u></p> <p> Dienststempel (Roland Thelen) Ortsbürgermeister</p> <p><i>i.V.m. § 214 Abs. 4 BauGB</i> <i>Füchtwirkend zum 08.05.2020</i></p>	

10. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS "RHEINBREITBACH-WEST"

ORTSGEMEINDE RHEINBREITBACH
VERBANDSGEMEINDE UNKEL

STAND: VERFAHREN GEMÄSS § 13A BAUGB
MASSSTAB: 1:500 FORMAT: 0,80x0,80=0,48m² PROJ.-NR.: 12 545 DATUM: 06.06.2018

BEARBEITUNG:
KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

8685 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 02606/9636-0
TELEFAX 02606/9636-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de