

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 2(1) BauGB durch Beschluss des Rates der OG Rheinbreitbach vom 12. Feb. 93 aufgestellt und am 11.03.93 ortsbekannt gemacht worden.



**VORGEZOGENE BÜRGERBETEILIGUNG U. BETEILIGUNG DER TÖB**

Auf die öffentliche Darlegung der Ziele und Zwecke der Planung ist am 11.03.93 durch öffentliche Bekanntmachung hingewiesen worden. Die entsprechenden Anmerkungen sind durch die Bürgervereinsammlung am 22.03.93 vor dem Ortsgemeinderat vorgelesen worden. Den Trägern öffentlicher Belange lag der Plan vom 15.03.93 bis 30.04.93 zur Stellungnahme gem. § 1(1) BauGB vor.

**BEGLAUBIGUNG**

Die Darstellung der Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters überein. Die Planungsvorgänge entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planrechrichtverordnung. Die Bekanntmachung des Bebauungsplans erfolgte am 11.03.93 in der Ortsbekanntmachung der Ortsgemeindeverwaltung Unkel-Rhein am 17. März 93.

**ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 3(2) BauGB neben dem Text und Begründung in der Zeit vom 11.03.93 bis einschließlich 20.03.93 zu jedermanns Einsicht offengelegt. Die Offenlegung wurde am 11.03.93 ortsbekannt gemacht.



**BESCHLUSS ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN**

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB vom Rat der OG Rheinbreitbach am 08. Feb. 93 beschlossen worden.



**ANZEIGE DES BEBAUUNGSPLANES**

Die Kreisverwaltung Unkel-Rhein hat mit Beschluss vom 11.03.93 die Genehmigung des Bebauungsplanes gem. § 12 BauGB mit dem Hinweis auf die Berechtigung des Bebauungsplanes zur Erreichung ortsbekannt gemacht worden.

**INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES**

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes vom 11.03.93 gem. § 12 BauGB mit dem Hinweis auf die Berechtigung des Bebauungsplanes zur Erreichung ortsbekannt gemacht worden.

**AUSFERTIGUNG DER BEBAUUNGSPLANSATZUNG**

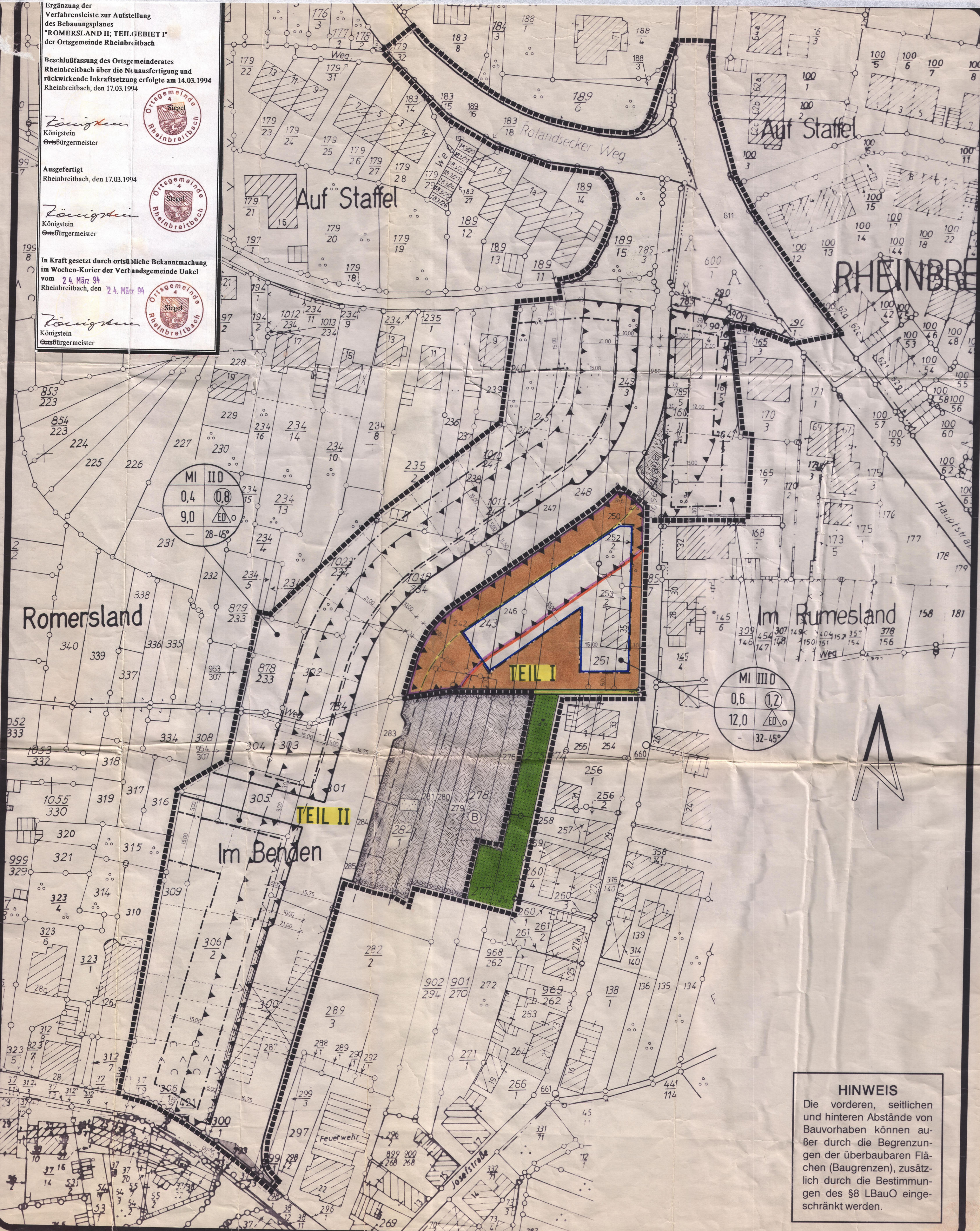
Die Bebauungsplansatzung bestehend aus dieser Planzeichnung und dem Text wird hiermit ausgefertigt.

**ENTWURF UND ANFERTIGUNG**

Für die städtebauliche Erarbeitung des Bebauungsplanes und den Entwurf der Grünordnungsplanung:

Büro für Stadt- und Landschaftsplanung Dr. H.-O. Sprengnetter und Partner Lindenstraße 7a Tel. 0 26 42 / 44 909 Fax 0 26 42 / 44 732 5485 Sinzig/Rhein

**Ergänzung der Verfahrensteile zur Aufstellung des Bebauungsplanes "ROMERSLAND II; TEILGEBIET I" der Ortsgemeinde Rheinbreitbach**  
Beschlussfassung des Ortsgemeinderates Rheinbreitbach über die Neuausfertigung und rückwirkende Inkraftsetzung erfolgte am 14.03.1994 Rheinbreitbach, den 17.03.1994  
Ausgefertigt Rheinbreitbach, den 17.03.1994  
In Kraft gesetzt durch ortsbekanntmachung im Wochen-Kurier der Verbandsgemeinde Unkel vom 24. März 94 Rheinbreitbach, den 24. März 94



**ZEICHENERKLÄRUNG**

Die mit (H) gekennzeichneten Erläuterungen gelten als Hinweise, alle übrigen als Festsetzungen

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**

- Flurgrenze (H)
- Flurstücksnummer (H)
- Flurstücksgrenze (H)
- Wohngebäude (H)
- Sonstige bauliche Anlagen (H)
- Mauer (H)
- Polygonpunkt (H)
- vorh. bauliche Anlage eines holzverarbeitenden Betriebes, Abbruch (H)

**ERSCHLIESSUNG**

- Begrenzung der öffentl. Verkehrsfläche
- Bushaltestelle (s. Straßengestaltungsplan) (H)
- öffentliche Parkfläche \*
- Sammelstraße Typ 2 (Entsprechend den Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen, EAE '85)
- Flächen für Aufschüttungen \*
- Flächen für Abgrabungen \*
- Fußweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt \*
- R=12,0m Radius

**BAUGEBIETE**

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

- Mischgebiet

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

- 12,0 max. Gebäudehöhe (m)
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,8 Geschossflächenzahl
- max. zwei / drei Vollgeschosse wovon das zweite/dritte Vollgeschoss in seinem äußeren Erscheinungsbild einem Dachgeschoss entsprechen muß
- 28° - 45° Dachneigung

**BAUWEISE, BAUGRENZE**

- Baugrenze
- Offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

**FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE**

Art der baulichen Nutzung	WA	II	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	0,4	0,8	Geschossflächenzahl
Gebäudehöhe	11,0	△	Bauweise
i.	—	38° - 48°	Dachneigung

**GRÜNFLÄCHEN**

- öffentliche/private Grünfläche \*
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (s. ergänzende Textziffer 312) Fläche zum Anpflanzen von Bäumen / zu erhalten \*
- Parkanlage
- Festsetzung in Anlage 1 Straßengestaltungsplan

**HINWEISE UND FESTSETZUNGEN**

- Plangebietsgrenze
- Maßangabe (m)
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze (H)
- Fahrstreifenachse (H)
- Verknüpfung von Gebieten übereinstimmender Nutzung (H)
- von jeder Sichtbehinderung freizuhaltende Fläche für die Ermittlung der Anfahrtsicht zugrunde gelegte Geschwindigkeit (H)
- 64 dB(A) am Tag / 54 dB(A) in der Nacht (Isophone der Grenzwerte für Mischgebiete gem. der 16. Verordnung der Bundesregierung zur Durchführung des Bundesimmissionschutzgesetzes)
- 59 dB(A) am Tag / 49 dB(A) in der Nacht (Isophone der Grenzwerte für Allgemeine Wohngebiete gem. der 16. Verordnung der Bundesregierung zur Durchführung des Bundesimmissionschutzgesetzes)
- Flächen für Vorkehrungen an Gebäuden zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Lärm) im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB in Verbindung mit einer näheren Bestimmung der Vorkehrungen durch textliche Festsetzungen.

**HINWEIS**  
Die vorderen, seitlichen und hinteren Abstände von Bauvorhaben können außer durch die Begrenzungen der überbaubaren Flächen (Baugrenzen), zusätzlich durch die Bestimmungen des § 8 LBauO eingeschränkt werden.

**BEBAUUNGSPLAN ROMERSLAND II - TEIL I -**  
VG Unkel Gemeinde Rheinbreitbach  
Gemarkung Rheinbreitbach Flur 2  
Maßstab 1:500 Blattgröße 90 x 115 cm  
Bearbeitung Datum  
Der STRASSENGESTALTUNGSPLAN ist als Anlage 1 Bestandteil des Bebauungsplanes  
Gehört zum Verfahren gem. § 3(2) BauGB 08.05.92  
Änderung bzw. Verfahrensstand Datum Name  
Büro für Stadt- und Landschaftsplanung Dr.-Ing. H.O. Sprengnetter und Partner Lindenstr. 7a, 5485 Sinzig / Rhein, Tel. 02642 / 5016 - 5018, Fax 02642 / 44732