

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 9(1) BauGB durch Beschluß des Rates der **OG Rheinbreitbach** vom **18.01.1992** aufgestellt und am **10.03.92** ortsbekannt gemacht worden.



VORGEZOGENE BÜRGERBETEILIGUNG U. BETEILIGUNG DER TOB

Auf der öffentlichen Darstellung des Bebauungsplanes sind durch öffentliche Bekanntmachung hingewiesen worden. Die entsprechende Anhörung ist durch die Bürgerversammlung am **22.03.88** durchgeführt worden. Der Bebauungsplan ist am **30.04.88** zur Stellungnahme aufgelegt worden.



BEGLAUBIGUNG

Die Darstellung der Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters überein. Die Planungsunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planungsrichtlinien. **Verbandsgemeinschaft Romersland** vom **14.9.92**.



ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 3(2) BauGB reibet Text und Begründung in der Zeit vom **05.08.91** bis einschließlich **02.09.91** zu jeder wochentags Erreichung offenlegen. Die Offenlegung wurde am **11.07.91** ortsbekannt gemacht.



BESCHLUSS ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB vom Rat der **OG Rheinbreitbach** am **10.02.92** als Satzung beschlossen worden.



ANZEIGE DES BEBAUUNGSPLANES

Die Kreisverwaltung hat mit Beschluß vom **26.11.1992** integriert das Nachverfahren des § 12 Abs. 3 BauGB nicht veranlaßt worden und hat die örtlichen Bauvorschriften genehmigt.



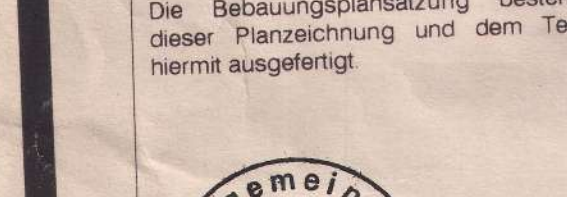
INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes vom **26.11.1992** ist gem. § 12 BauGB mit dem Hinweis auf die Genehmigung des Bebauungsplanes zur Erscheinung ortsbekannt gemacht worden.



AUSFERTIGUNG DER BEBAUUNGSPLANSATZUNG

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



ENTWURF UND ANFERTIGUNG

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

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 Verfahrensleiste zur Aufstellung des Bebauungsplanes "ROMERSLAND II, TEILGEBIET II" der Ortsgemeinde Rheinbreitbach

Beschlußfassung des Ortsbürgermeisters Rheinbreitbach über die Neuaufstellung und rückwirkende Inkraftsetzung erfolgte am **14.03.1994** Rheinbreitbach, den 17.03.1994

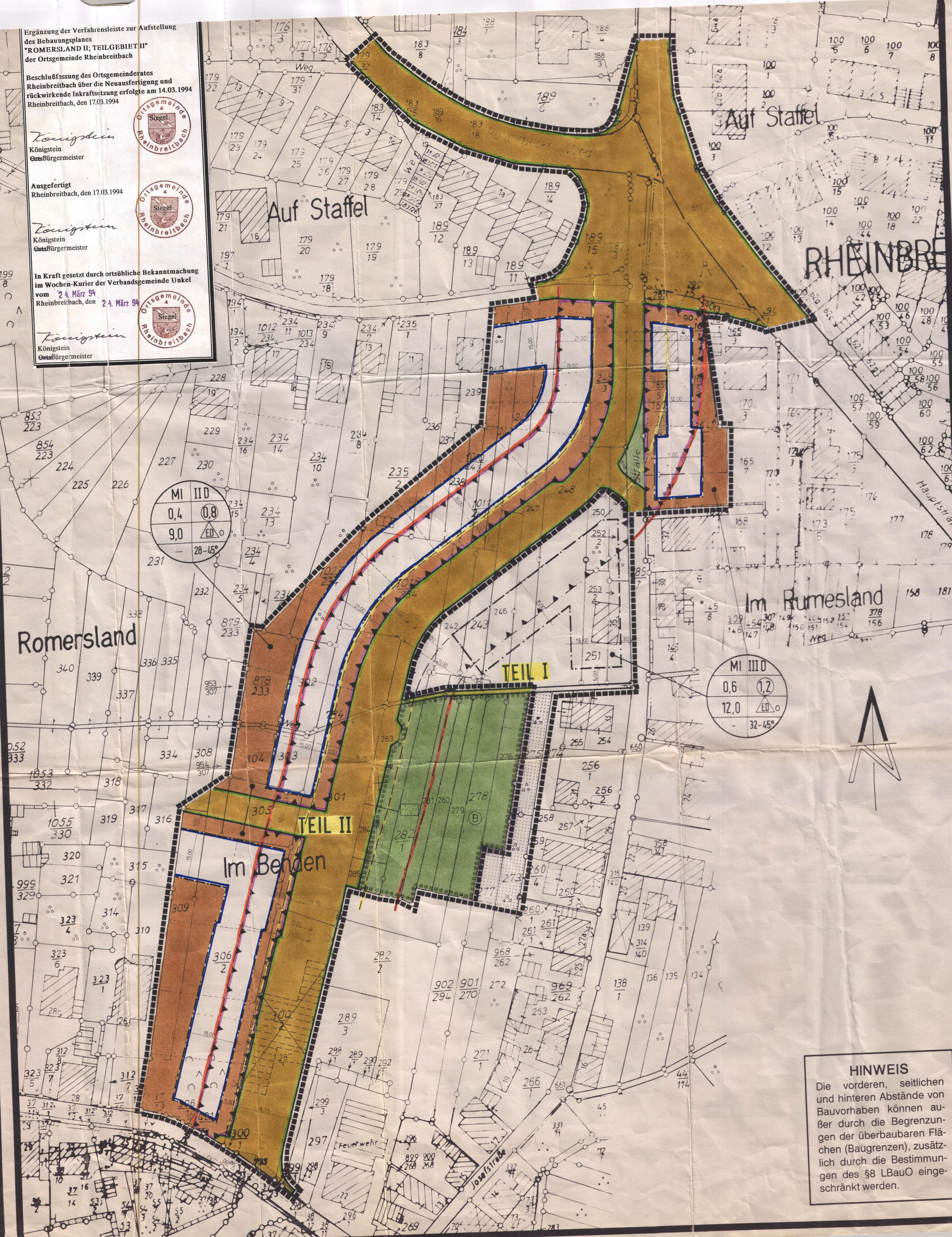
Königstein
Ortsbürgermeister

Ausgefertigt Rheinbreitbach, den 17.03.1994

Königstein
Ortsbürgermeister

In Kraft gesetzt durch ortsbekanntmachung im Wochen-Kurier der Verbandsgemeinde Unkel vom **24. März 94** Rheinbreitbach, den **24. März 94**

Königstein
Ortsbürgermeister



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
- Plangebietsgrenze
- Maßangabe (m)
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze (H)
- Fahrstreifenachse (H)
- Verknüpfung von Gebieten übereinstimmender Nutzung (H)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 12,0 max. Gebäudehöhe (m)
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,8 Geschosflächenzahl
- max. zwei / drei Vollgeschosse
- wovon das zweite/dritte Vollgeschos in seinem äußeren Erscheinungsbild einem Dachgeschos 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
	0,4	0,8	
Grundflächenzahl			Bauweise
Gebäudehöhe	11,0	△ E ○	
			38° - 48°

GRÜNFLÄCHEN

- öffentliche/private Grünfläche *
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (s. ergänzende Textziffer 312)
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen / zu erhalten *
- Parkanlage

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.

HINWEISE UND FESTSETZUNGEN

- von jeder Sichtbehinderung freizuhaltende Fläche für die Ermittlung der Anfahrtsicht zugrunde gelegte Geschwindigkeit
- 64 dB(A) am Tag
- 54 dB(A) in der Nacht
- 59 dB(A) am Tag
- 49 dB(A) in der Nacht
- 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.

BEBAUUNGSPLAN ROMERSLAND II -TEIL II-

VG	Unkel	Gemeinde	Rheinbreitbach
Gemarkung	Rheinbreitbach	Fluren	2,36
Maßstab	1:500	Blattgröße	90 x 115 cm
Bearbeitung		Datum	

Der **STRASSENGESTALTUNGSPLAN** ist als Anlage 1 Bestandteil des Bebauungsplanes

Gehört zum Verfahren gem. § 9(1) BauGB
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 / 44