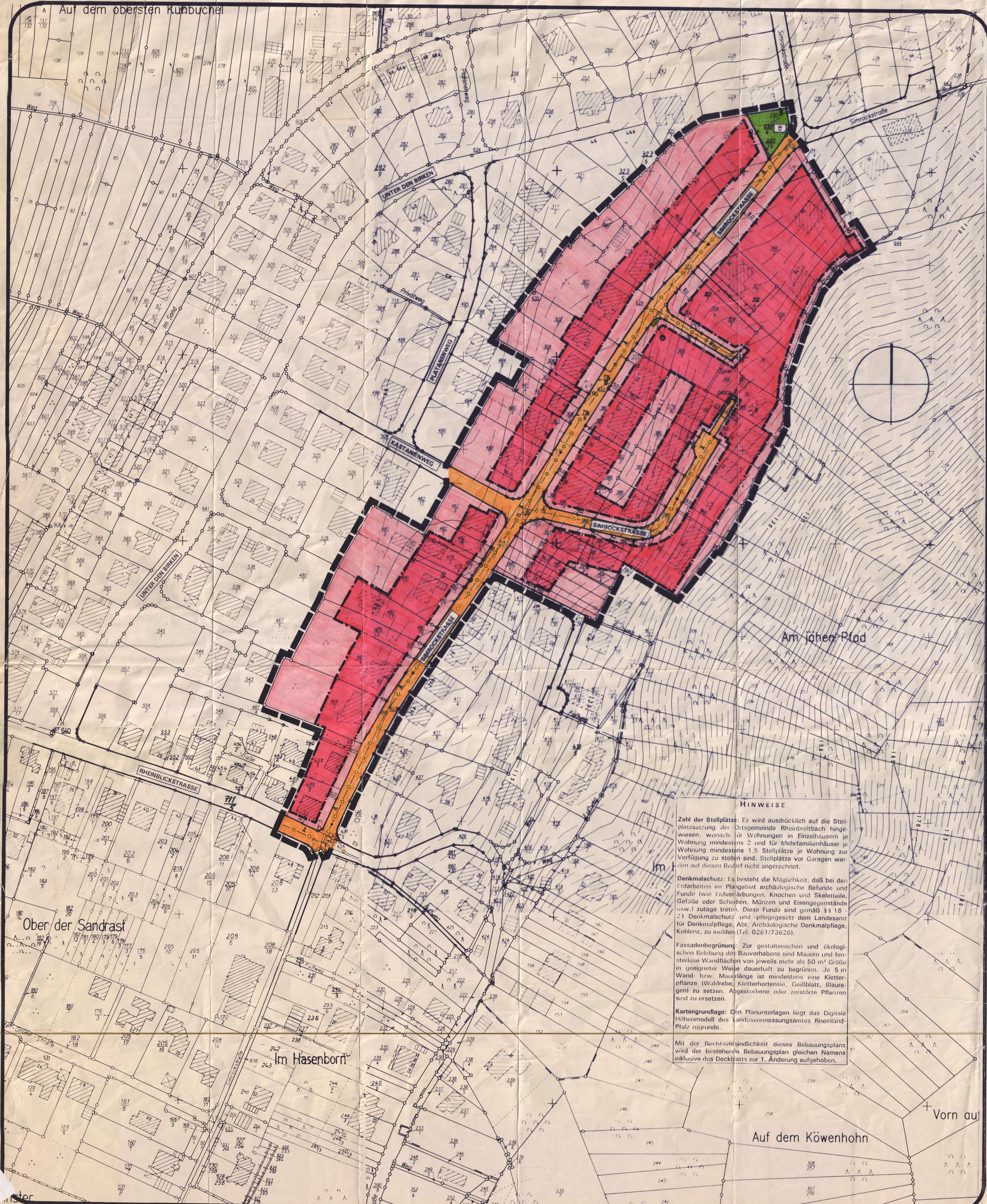


BEBAUUNGSPLAN "SIMROCKSTRASSE"

ORTSGEMEINDE RHEINBREITBACH

M.1:1 000



HINWEISE

Zahl der Stellplätze: Es wird ausdrücklich auf die Stellplatzierung im Bebauungsplan hingewiesen. Wachsen in Einzelhäusern je Wohnung mindestens 2 und für Mehrfamilienhäuser je Wohnung mindestens 1,5 Stellplätze je Wohnung zur Verfügung zu stellen. Stellplätze vor Garagen werden auf diesem Bebauungsplan nicht angedeutet.

Denkmalschutz: Es besteht die Möglichkeit, dass bei den Arbeiten am Plangebiet archaische Befunde und Funde (wie Indolierungen, Knochen und Skelettfunde, Gefäße oder Schalen, Münzen und Essensgegenstände usw.) zutage treten. Diese Funde sind gemäß § 116-21 Denkmalschutz sind pflichtgemäß dem Landesamt für Denkmalpflege, Alt- Archaische Denkmalschutz, Koblenz, zu melden (Tel. 0261/73626).

Fassadenbegrenzung: Zur gestalterischen und ökologischen Befahrung der Bauvorhaben sind Mauer- und feinerne Wandflächen von jeweils nicht als 50 m Größe in geeigneter Weise dauerhaft zu begrünen. Je 5 m Wand bzw. Mauerlänge ist mindestens eine Kletterpflanze (Waldrebe, Kletterrose, Gelbblau, Blauweiss) zu setzen. Abgestorbene oder zerstörte Pflanzen sind zu ersetzen.

Kartographie: Die Planunterlagen liegen das Digitale Höhenmodell des Landesvermessungsamtes Rheinland-Pfalz zugrunde.

Mit der Rechtsverbindlichkeit dieses Bebauungsplans wird der bestehende Bebauungsplan gleichen Namens inklusive des Dachreitens zur 1. Änderung aufgehoben.

ZEICHENERKLÄRUNG

	WA = ALLGEMEINES WOHNGEBIET ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) ZIFF. 1 BAUGB)
	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) ZIFF. 1 BAUGB, § 16 BAUNVO)
	GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ	BAUWEISE (§ 9 (1) ZIFF. 2 BAUGB, § 22 UND 23 BAUNVO)
	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE (ALS HÖCHSTMASS)	STRAßENVERKEHRSFLÄCHE
	OFFENE BAUWEISE	STRASSEBEGRENZUNGSLINIE
	BAUGRENZE	ABWASSERLEITUNG
	STRASSEBEGRENZUNGSLINIE	MÜLLSAMMELSTELLE
	ABWASSERLEITUNG	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
	MÜLLSAMMELSTELLE	SPIELPLATZ
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN	ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
	SPIELPLATZ	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS
	ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	WA = ALLGEMEINES WOHNGEBIET NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS	FLUGRENZE
	WA = ALLGEMEINES WOHNGEBIET NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	NICHT EINGEMESSENES GEBÄUDE
	FLUGRENZE	
	NICHT EINGEMESSENES GEBÄUDE	

RECHTSGRUNDLAGEN

- Bauplatzgesetz (Baupl) vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), in der derzeit geltenden Fassung; insbesondere die §§ 1, 2, 3, 4, 5 bis 12, 30, 33, 125 und 127.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23. Januar 1950 (BGBl. I S. 132), in der derzeit geltenden Fassung.
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 08. März 1995 (GVBl. S. 19), in der derzeit geltenden Fassung.
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), in der derzeit geltenden Fassung; insbesondere die §§ 24 bis 27.
- Bundesnaturschutzgesetz vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 889), in der derzeit geltenden Fassung; insbesondere die §§ 8a bis 8c.
- Landespflegegesetz (LPfG) vom 1. Mai 1987 (GVBl. S. 70), in der derzeit geltenden Fassung; insbesondere die §§ 1, 2, 3, 17.

TEXTFESTSETZUNGEN

1 BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB und § 1 - 15 BauNVO)

1.1.1 BAUGEBIETE (§ 1 (3) BauNVO)
Siehe Einschriebe im Plan:
1. WA - Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO.

1.1.2 AUSSCHLUSS BESTIMMTER ARTEN VON ALLGEMEIN ZULÄSSIGEN NUTZUNGEN IM WA (§ 1 (5) BauNVO)
Von den Nutzungen im Sinne des § 4 (2) BauNVO sind nicht zulässig:
1. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.1.3 UNZULÄSSIGKEIT VON AUSNAHMEN IM WA (§ 1 Abs. 6 Ziff. 1 BauNVO)
Ausnahmen im Sinne von § 4 (3) BauNVO:
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen
sind nicht zulässig.

1.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)

1.2.1 GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 16 Abs. 2 BauNVO und § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)
Die Grundflächenzahl wird mit 0,3 festgesetzt.
Siehe auch Einschriebe im Plan (Nutzungsschablone).

1.2.2 GESCHOßFLÄCHENZAHL (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
Die Geschößflächenzahl wird mit 0,6 festgesetzt.
Siehe auch Einschriebe im Plan.

1.2.3 ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
Die Zahl der Vollgeschosse wird gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO mit 2 als Höchstgrenze festgesetzt.
Siehe auch Einschriebe im Plan (Nutzungsschablone).

1.2.4 HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
Die Höchstgrenzen der Gebäudehöhen werden wie folgt festgesetzt:
- Bergseitige Traufhöhe 4,50 m.
- Talseitige Traufhöhe 7,50 m.
- Firsthöhe maximal 6,00 m über der Traufhöhe.
Die Höhen werden jeweils gemessen an dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut bzw. Oberkante First. Sie sind zu messen ab:
a) Straßenzugewandte Traufhöhen ab höchster erschließender Verkehrsfläche.
b) Straßenzugewandte Traufhöhen ab höchstem angrenzenden Gelände.



TEXTFESTSETZUNGEN

1 BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB und § 1 - 15 BauNVO)

1.1.1 BAUGEBIETE (§ 1 (3) BauNVO)
Siehe Einschriebe im Plan:
1. WA - Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO.

1.1.2 AUSSCHLUSS BESTIMMTER ARTEN VON ALLGEMEIN ZULÄSSIGEN NUTZUNGEN IM WA (§ 1 (5) BauNVO)
Von den Nutzungen im Sinne des § 4 (2) BauNVO sind nicht zulässig:
1. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.1.3 UNZULÄSSIGKEIT VON AUSNAHMEN IM WA (§ 1 Abs. 6 Ziff. 1 BauNVO)
Ausnahmen im Sinne von § 4 (3) BauNVO:
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen
sind nicht zulässig.

1.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)

1.2.1 GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 16 Abs. 2 BauNVO und § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)
Die Grundflächenzahl wird mit 0,3 festgesetzt.
Siehe auch Einschriebe im Plan (Nutzungsschablone).

1.2.2 GESCHOßFLÄCHENZAHL (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
Die Geschößflächenzahl wird mit 0,6 festgesetzt.
Siehe auch Einschriebe im Plan.

1.2.3 ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
Die Zahl der Vollgeschosse wird gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO mit 2 als Höchstgrenze festgesetzt.
Siehe auch Einschriebe im Plan (Nutzungsschablone).

1.2.4 HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
Die Höchstgrenzen der Gebäudehöhen werden wie folgt festgesetzt:
- Bergseitige Traufhöhe 4,50 m.
- Talseitige Traufhöhe 7,50 m.
- Firsthöhe maximal 6,00 m über der Traufhöhe.
Die Höhen werden jeweils gemessen an dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut bzw. Oberkante First. Sie sind zu messen ab:
a) Straßenzugewandte Traufhöhen ab höchster erschließender Verkehrsfläche.
b) Straßenzugewandte Traufhöhen ab höchstem angrenzenden Gelände.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Bauplatzgesetz (Baupl) vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), in der derzeit geltenden Fassung; insbesondere die §§ 1, 2, 3, 4, 5 bis 12, 30, 33, 125 und 127.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23. Januar 1950 (BGBl. I S. 132), in der derzeit geltenden Fassung.
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 08. März 1995 (GVBl. S. 19), in der derzeit geltenden Fassung.
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), in der derzeit geltenden Fassung; insbesondere die §§ 24 bis 27.
- Bundesnaturschutzgesetz vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 889), in der derzeit geltenden Fassung; insbesondere die §§ 8a bis 8c.
- Landespflegegesetz (LPfG) vom 1. Mai 1987 (GVBl. S. 70), in der derzeit geltenden Fassung; insbesondere die §§ 1, 2, 3, 17.

TEXTFESTSETZUNGEN

1 BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB und § 1 - 15 BauNVO)

1.1.1 BAUGEBIETE (§ 1 (3) BauNVO)
Siehe Einschriebe im Plan:
1. WA - Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO.

1.1.2 AUSSCHLUSS BESTIMMTER ARTEN VON ALLGEMEIN ZULÄSSIGEN NUTZUNGEN IM WA (§ 1 (5) BauNVO)
Von den Nutzungen im Sinne des § 4 (2) BauNVO sind nicht zulässig:
1. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.1.3 UNZULÄSSIGKEIT VON AUSNAHMEN IM WA (§ 1 Abs. 6 Ziff. 1 BauNVO)
Ausnahmen im Sinne von § 4 (3) BauNVO:
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen
sind nicht zulässig.

1.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)

1.2.1 GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 16 Abs. 2 BauNVO und § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)
Die Grundflächenzahl wird mit 0,3 festgesetzt.
Siehe auch Einschriebe im Plan (Nutzungsschablone).

1.2.2 GESCHOßFLÄCHENZAHL (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
Die Geschößflächenzahl wird mit 0,6 festgesetzt.
Siehe auch Einschriebe im Plan.

1.2.3 ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
Die Zahl der Vollgeschosse wird gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO mit 2 als Höchstgrenze festgesetzt.
Siehe auch Einschriebe im Plan (Nutzungsschablone).

1.2.4 HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
Die Höchstgrenzen der Gebäudehöhen werden wie folgt festgesetzt:
- Bergseitige Traufhöhe 4,50 m.
- Talseitige Traufhöhe 7,50 m.
- Firsthöhe maximal 6,00 m über der Traufhöhe.
Die Höhen werden jeweils gemessen an dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut bzw. Oberkante First. Sie sind zu messen ab:
a) Straßenzugewandte Traufhöhen ab höchster erschließender Verkehrsfläche.
b) Straßenzugewandte Traufhöhen ab höchstem angrenzenden Gelände.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Bauplatzgesetz (Baupl) vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), in der derzeit geltenden Fassung; insbesondere die §§ 1, 2, 3, 4, 5 bis 12, 30, 33, 125 und 127.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23. Januar 1950 (BGBl. I S. 132), in der derzeit geltenden Fassung.
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 08. März 1995 (GVBl. S. 19), in der derzeit geltenden Fassung.
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), in der derzeit geltenden Fassung; insbesondere die §§ 24 bis 27.
- Bundesnaturschutzgesetz vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 889), in der derzeit geltenden Fassung; insbesondere die §§ 8a bis 8c.
- Landespflegegesetz (LPfG) vom 1. Mai 1987 (GVBl. S. 70), in der derzeit geltenden Fassung; insbesondere die §§ 1, 2, 3, 17.

TEXTFESTSETZUNGEN

1 BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB und § 1 - 15 BauNVO)

1.1.1 BAUGEBIETE (§ 1 (3) BauNVO)
Siehe Einschriebe im Plan:
1. WA - Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO.

1.1.2 AUSSCHLUSS BESTIMMTER ARTEN VON ALLGEMEIN ZULÄSSIGEN NUTZUNGEN IM WA (§ 1 (5) BauNVO)
Von den Nutzungen im Sinne des § 4 (2) BauNVO sind nicht zulässig:
1. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.1.3 UNZULÄSSIGKEIT VON AUSNAHMEN IM WA (§ 1 Abs. 6 Ziff. 1 BauNVO)
Ausnahmen im Sinne von § 4 (3) BauNVO:
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen
sind nicht zulässig.

1.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)

1.2.1 GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 16 Abs. 2 BauNVO und § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)
Die Grundflächenzahl wird mit 0,3 festgesetzt.
Siehe auch Einschriebe im Plan (Nutzungsschablone).

1.2.2 GESCHOßFLÄCHENZAHL (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
Die Geschößflächenzahl wird mit 0,6 festgesetzt.
Siehe auch Einschriebe im Plan.

1.2.3 ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
Die Zahl der Vollgeschosse wird gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO mit 2 als Höchstgrenze festgesetzt.
Siehe auch Einschriebe im Plan (Nutzungsschablone).

1.2.4 HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
Die Höchstgrenzen der Gebäudehöhen werden wie folgt festgesetzt:
- Bergseitige Traufhöhe 4,50 m.
- Talseitige Traufhöhe 7,50 m.
- Firsthöhe maximal 6,00 m über der Traufhöhe.
Die Höhen werden jeweils gemessen an dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut bzw. Oberkante First. Sie sind zu messen ab:
a) Straßenzugewandte Traufhöhen ab höchster erschließender Verkehrsfläche.
b) Straßenzugewandte Traufhöhen ab höchstem angrenzenden Gelände.

TEXTFESTSETZUNGEN

1 BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB und § 1 - 15 BauNVO)

1.1.1 BAUGEBIETE (§ 1 (3) BauNVO)
Siehe Einschriebe im Plan:
1. WA - Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO.

1.1.2 AUSSCHLUSS BESTIMMTER ARTEN VON ALLGEMEIN ZULÄSSIGEN NUTZUNGEN IM WA (§ 1 (5) BauNVO)
Von den Nutzungen im Sinne des § 4 (2) BauNVO sind nicht zulässig:
1. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.1.3 UNZULÄSSIGKEIT VON AUSNAHMEN IM WA (§ 1 Abs. 6 Ziff. 1 BauNVO)
Ausnahmen im Sinne von § 4 (3) BauNVO:
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen
sind nicht zulässig.

1.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)

1.2.1 GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 16 Abs. 2 BauNVO und § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)
Die Grundflächenzahl wird mit 0,3 festgesetzt.
Siehe auch Einschriebe im Plan (Nutzungsschablone).

1.2.2 GESCHOßFLÄCHENZAHL (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
Die Geschößflächenzahl wird mit 0,6 festgesetzt.
Siehe auch Einschriebe im Plan.

1.2.3 ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
Die Zahl der Vollgeschosse wird gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO mit 2 als Höchstgrenze festgesetzt.
Siehe auch Einschriebe im Plan (Nutzungsschablone).

1.2.4 HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
Die Höchstgrenzen der Gebäudehöhen werden wie folgt festgesetzt:
- Bergseitige Traufhöhe 4,50 m.
- Talseitige Traufhöhe 7,50 m.
- Firsthöhe maximal 6,00 m über der Traufhöhe.
Die Höhen werden jeweils gemessen an dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut bzw. Oberkante First. Sie sind zu messen ab:
a) Straßenzugewandte Traufhöhen ab höchster erschließender Verkehrsfläche.
b) Straßenzugewandte Traufhöhen ab höchstem angrenzenden Gelände.

TEXTFESTSETZUNGEN

1 BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB und § 1 - 15 BauNVO)

1.1.1 BAUGEBIETE (§ 1 (3) BauNVO)
Siehe Einschriebe im Plan:
1. WA - Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO.

1.1.2 AUSSCHLUSS BESTIMMTER ARTEN VON ALLGEMEIN ZULÄSSIGEN NUTZUNGEN IM WA (§ 1 (5) BauNVO)
Von den Nutzungen im Sinne des § 4 (2) BauNVO sind nicht zulässig:
1. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.1.3 UNZULÄSSIGKEIT VON AUSNAHMEN IM WA (§ 1 Abs. 6 Ziff. 1 BauNVO)
Ausnahmen im Sinne von § 4 (3) BauNVO:
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen
sind nicht zulässig.

1.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)

1.2.1 GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 16 Abs. 2 BauNVO und § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)
Die Grundflächenzahl wird mit 0,3 festgesetzt.
Siehe auch Einschriebe im Plan (Nutzungsschablone).

1.2.2 GESCHOßFLÄCHENZAHL (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
Die Geschößflächenzahl wird mit 0,6 festgesetzt.
Siehe auch Einschriebe im Plan.

1.2.3 ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
Die Zahl der Vollgeschosse wird gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO mit 2 als Höchstgrenze festgesetzt.
Siehe auch Einschriebe im Plan (Nutzungsschablone).

1.2.4 HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
Die Höchstgrenzen der Gebäudehöhen werden wie folgt festgesetzt:
- Bergseitige Traufhöhe 4,50 m.
- Talseitige Traufhöhe 7,50 m.
- Firsthöhe maximal 6,00 m über der Traufhöhe.
Die Höhen werden jeweils gemessen an dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut bzw. Oberkante First. Sie sind zu messen ab:
a) Straßenzugewandte Traufhöhen ab höchster erschließender Verkehrsfläche.
b) Straßenzugewandte Traufhöhen ab höchstem angrenzenden Gelände.

TEXTFESTSETZUNGEN

1 BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB und § 1 - 15 BauNVO)

1.1.1 BAUGEBIETE (§ 1 (3) BauNVO)
Siehe Einschriebe im Plan:
1. WA - Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO.

1.1.2 AUSSCHLUSS BESTIMMTER ARTEN VON ALLGEMEIN ZULÄSSIGEN NUTZUNGEN IM WA (§ 1 (5) BauNVO)
Von den Nutzungen im Sinne des § 4 (2) BauNVO sind nicht zulässig:
1. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.1.3 UNZULÄSSIGKEIT VON AUSNAHMEN IM WA (§ 1 Abs. 6 Ziff. 1 BauNVO)
Ausnahmen im Sinne von § 4 (3) BauNVO:
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen
sind nicht zulässig.

1.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)

1.2.1 GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 16 Abs. 2 BauNVO und § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)
Die Grundflächenzahl wird mit 0,3 festgesetzt.
Siehe auch Einschriebe im Plan (Nutzungsschablone).

1.2.2 GESCHOßFLÄCHENZAHL (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
Die Geschößflächenzahl wird mit 0,6 festgesetzt.
Siehe auch Einschriebe im Plan.

1.2.3 ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
Die Zahl der Vollgeschosse wird gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO mit 2 als Höchstgrenze festgesetzt.
Siehe auch Einschriebe im Plan (Nutzungsschablone).

1.2.4 HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
Die Höchstgrenzen der Gebäudehöhen werden wie folgt festgesetzt:
- Bergseitige Traufhöhe 4,50 m.
- Talseitige Traufhöhe 7,50 m.
- Firsthöhe maximal 6,00 m über der Traufhöhe.
Die Höhen werden jeweils gemessen an dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut bzw. Oberkante First. Sie sind zu messen ab:
a) Straßenzugewandte Traufhöhen ab höchster erschließender Verkehrsfläche.
b) Straßenzugewandte Traufhöhen ab höchstem angrenzenden Gelände.

TEXTFESTSETZUNGEN

1 BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB und § 1 - 15 BauNVO)

1.1.1 BAUGEBIETE (§ 1 (3) BauNVO)
Siehe Einschriebe im Plan:
1. WA - Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO.

1.1.2 AUSSCHLUSS BESTIMMTER ARTEN VON ALLGEMEIN ZULÄSSIGEN NUTZUNGEN IM WA (§ 1 (5) BauNVO)
Von den Nutzungen im Sinne des § 4 (2) BauNVO sind nicht zulässig:
1. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.1.3 UNZULÄSSIGKEIT VON AUSNAHMEN IM WA (§ 1 Abs. 6 Ziff. 1 BauNVO)
Ausnahmen im Sinne von § 4 (3) BauNVO:
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen
sind nicht zulässig.

1.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)

1.2.1 GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 16 Abs. 2 BauNVO und § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)
Die Grundflächenzahl wird mit 0,3 festgesetzt.
Siehe auch Einschriebe im Plan (Nutzungsschablone).

1.2.2 GESCHOßFLÄCHENZAHL (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
Die Geschößflächenzahl wird mit 0,6 festgesetzt.
Siehe auch Einschriebe im Plan.

1.2.3 ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
Die Zahl der Vollgeschosse wird gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO mit 2 als Höchstgrenze festgesetzt.
Siehe auch Einschriebe im Plan (Nutzungsschablone).

1.2.4 HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
Die Höchstgrenzen der Gebäudehöhen werden wie folgt festgesetzt:
- Bergseitige Traufhöhe 4,50 m.
- Talseitige Traufhöhe 7,50 m.
- Firsthöhe maximal 6,00 m über der Traufhöhe.
Die Höhen werden jeweils gemessen an dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut bzw. Oberkante First. Sie sind zu messen ab:
a) Straßenzugewandte Traufhöhen ab höchster erschließender Verkehrsfläche.
b) Straßenzugewandte Traufhöhen ab höchstem angrenzenden Gelände.

VERFAHRENSVERMERKE

<p>1 Katastervermerk</p> <p>PLANGRUNDLAGE</p> <p>Der Aufstellung dieses Bebauungsplans hinsichtlich der Beschaffenheit wurde am 19.11.1995 öffentlich bekannt gemacht.</p> <p>Rheinbreitbach, den 10. Sep. 97</p> <p>Neuwied, den 17. Sep. 1997</p> <p>Im Auftrag</p> <p> Ortsbürgermeister</p>	<p>2 Aufstellungsbeschluss</p> <p>Der Gemeinderat hat am 27.11.1995 mit dem Beschluss, den Bebauungsplan "Simrockstrasse" aufzustellen, öffentlich bekannt gemacht.</p> <p>Rheinbreitbach, den 10. Sep. 97</p> <p> Ortsbürgermeister</p>
<p>3 Verfahren</p> <p>Der Bebauungsplan-Vorentwurf wurde am 08.07.1994 vom Gemeinderat genehmigt. Sodann wurde die Beteiligung der von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange gemäß § 1 (1) BauGB durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Bürger gemäß § 1 (1) BauGB erfolgte am 09.03.1994.</p> <p>Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs gemäß § 3 (9) BauGB wurde am 28.06.1994 beschlossen.</p> <p>Rheinbreitbach, den 10. Sep. 97</p> <p> Ortsbürgermeister</p>	<p>4 Öffentliche Auslegung</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 28.07.1994 bis 28.08.1994 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 19.11.1994 mit dem Hinweis ersichtlich bekannt gemacht. Die Bedenken und Anregungen während der Auslegung sind vorabrechtlich wiederzulegen.</p> <p>Rheinbreitbach, den 10. Sep. 97</p> <p> Ortsbürgermeister</p>
<p>5 Satzungsbeschluss</p> <p>Der Gemeinderat hat am 29.07.1997 den Bebauungsplan gemäß § 24 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 und gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.</p> <p>Rheinbreitbach, den 10. Sep. 97</p> <p> Ortsbürgermeister</p>	<p>6 Anzeige/Genehmigung</p> <p>Der Bebauungsplan ist am 29.07.1997 gemäß § 11 (1) BauGB der Kreisverwaltung angezeigt worden. Die Kreisverwaltung hat mit Beschluss vom 27.08.1997 mitgeteilt, dass Bedenken wegen Rechtsverletzung nicht geltend gemacht werden. Der Bebauungsplan genehmigt.</p> <p>Rheinbreitbach, den 27. Nov. 97</p> <p> Ortsbürgermeister</p>
<p>7 Ausfertigung</p> <p>Es wird bescheinigt, dass die neherstehende Planzeichnung Gegenstand des Planfestsetzungsverfahrens war, dass die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans mit dem Willen des Gemeinderats überreichten und dass die für die Normgebung gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.</p> <p>Rheinbreitbach, den 27. Nov. 97</p> <p> Ortsbürgermeister</p>	<p>8 Inkrafttreten</p> <p>Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 12 BauGB angeordnet.</p> <p>Rheinbreitbach, den 27. Nov. 97</p> <p> Ortsbürgermeister</p> <p>Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 04. Dez. 97 gemäß § 12 BauGB gemäß § 12 BauGB angeordnet worden mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan mit der Begründung während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird.</p> <p>Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.</p> <p>Rheinbreitbach, den 05. Dez. 97</p> <p> Ortsbürgermeister</p>

BEBAUUNGSPLAN "SIMROCKSTRASSE"

ORTSGEMEINDE RHEINBREITBACH
VERBANDSGEMEINDE UNKEL

MASSSTAB: 1:1 000 FORMAT: 75/135 PROJ.-NR.: 10 811 DATUM: 14.08.97

BEARBEITUNG:

STADTBAU-VERKEHRSWESEN- u. LANDSCHAFTSPLANUNG

KEINE BEDENKEN WEGEN RECHTVERLETZUNG
Rechtsverletzung bewirkt 17. Nov. 1997

56283 NÖRTHHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
56283 NÖRTHHAUSEN
REINOLDSTRASSE 10
TELEFON: 0262/94 86-30