

T e x t

-----  
Textliche Festsetzungen  
zur 1. Änderung und Erweiterung  
des Bebauungsplanes  
"UNTER DER SANDKAUL"  
Gemarkung Rheinbreitbach, Flur 2

der Ortsgemeinde Rheinbreitbach  
Verbandsgemeinde Unkel  
Landkreis Neuwied  
-----

I. Rechtsgrundlagen  
-----

01. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.86 (BGBl. I S. 2253), in der derzeit geltenden Fassung.
02. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO) vom 26.01.90 (BGBl. I S. 132), in der derzeit geltenden Fassung.
03. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung -PlanzVO) vom 30.07.81 (BGBl. I S. 833), in der derzeit geltenden Fassung..
04. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 28.11.86 (GVBl. S. 307), in der derzeit geltenden Fassung.
05. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 14.12.73 (GVBl. S. 419), BS 2020-1, in der derzeit geltenden Fassung.
06. Landesstraßengesetz für Rheinland-Pfalz (LStrG) vom 01.08.77 (GVBl. S. 274), in der derzeit geltenden Fassung.
07. Landesgesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPfLG) vom 05.02.79 (GVBl. S. 36), in der derzeit geltenden Fassung.
08. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz -BNatSchG) vom 20.12.76 (BGBl. I S. 3574), in der derzeit geltenden Fassung.
09. Gesetz zum Schutz von schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 15.03.74 (BGBl. S. 721, 1193), in der derzeit geltenden Fassung.

Keine Bedenken  
wegen Rechtsverletzung  
Kreisverwaltung Neuwied, 13.01.92

## II. Bestandteile

---

Bestandteil des Bebauungsplanes sind Planurkunde und textliche Festsetzungen.

Eine Begründung ist beigelegt.

## III. Verbindlichkeit

---

Im Änderungsbereich bleiben die Festsetzungen des Stammplanes bestehen, sofern sie nicht durch die nachfolgenden Festsetzungen geändert bzw. aufgehoben werden.

Die überlappenden Festsetzungen des Bebauungsplanes "Rheinbreitbach-West" werden mit Rechtsverbindlichkeit dieses Bebauungsplanes aufgehoben. Es handelt sich dabei um die Flurstücke 676/1, 677/1, 678/1, 638/1 tw., 649/1 tw., 650/1 tw. aus Flur 2 und 119/1 aus Flur 1.

Die zeichnerischen Darstellungen der Planurkunde sind 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. Dabei ist die Außenkante der gezeichneten Baugrenze maßgebend.

## IV. Textliche Festsetzungen

---

Der Bebauungsplan setzt gem. § 9 BauGB fest:

- (01) Art und Maß der baulichen Nutzung; Bauweise; überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen; Mindestmaße für die Größe der Baugrundstücke; Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung; Führung von Versorgungsleitungen; Private Grünflächen; Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft; mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen; zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen... zu treffenden baulichen Vorkehrungen;

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1, 2, 3, 11, 13, 15, 20, 21 u. 24 BauGB)

sowie

Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen als örtliche Bauvorschrift über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBauO)

---

Keine Bedenken  
wegen Rechtsverletzung  
Kreisverwaltung Neuwied, 13. 01. 92

Aufgrund der zwischenzeitlich in Kraft getretenen Änderung der Baunutzungsverordnung (BauNVO) wird die Art der baulichen Nutzung für den Änderungsbereich neu formuliert:

GEWERBEGEBIET (GE) gem. § 8 BauNVO

Das Gewerbegebiet dient vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Zulässig sind nur

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen,
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Ausnahmsweise können zugelassen werden

- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,

Die im Stammpplan unter (08) festgesetzten baulichen Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gelten nicht für die Flächen nördlich der Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung.

(02) Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches werden durch eine unterbrochene schwarze Linie festgelegt.

Der Geltungsbereich beinhaltet folgende Flurstücke:

Gemarkung Rheinbreitbach,  
Flur 1, Parzelle 119/1;  
Flur 2, Parzellen 638/1 tw.; 643/1 tw.; 644/1 tw.;  
645/1 tw.; 646/1; 649/1 tw.; 650/1 tw.; 676/1; 677/1;  
678/1;

Bearbeitet:

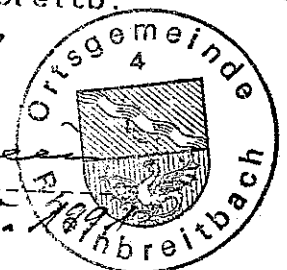
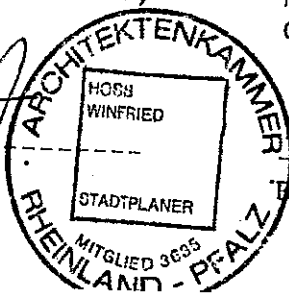
Kreisverwaltung Neuwied  
Dipl. Ing. FH Winfried Hoß,  
Stadtplaner SRI.

Neuwied, 17.05.91

Anerkannt:

Ortsgemeinde Rheinbreitb.  
Manfred Königstein,  
Ortsbürgermeister

Rheinbreitb., 24.5.1991



Keine Bedenken  
wegen Rechtsverletzung  
Kreisverwaltung Neuwied, 13.01.92