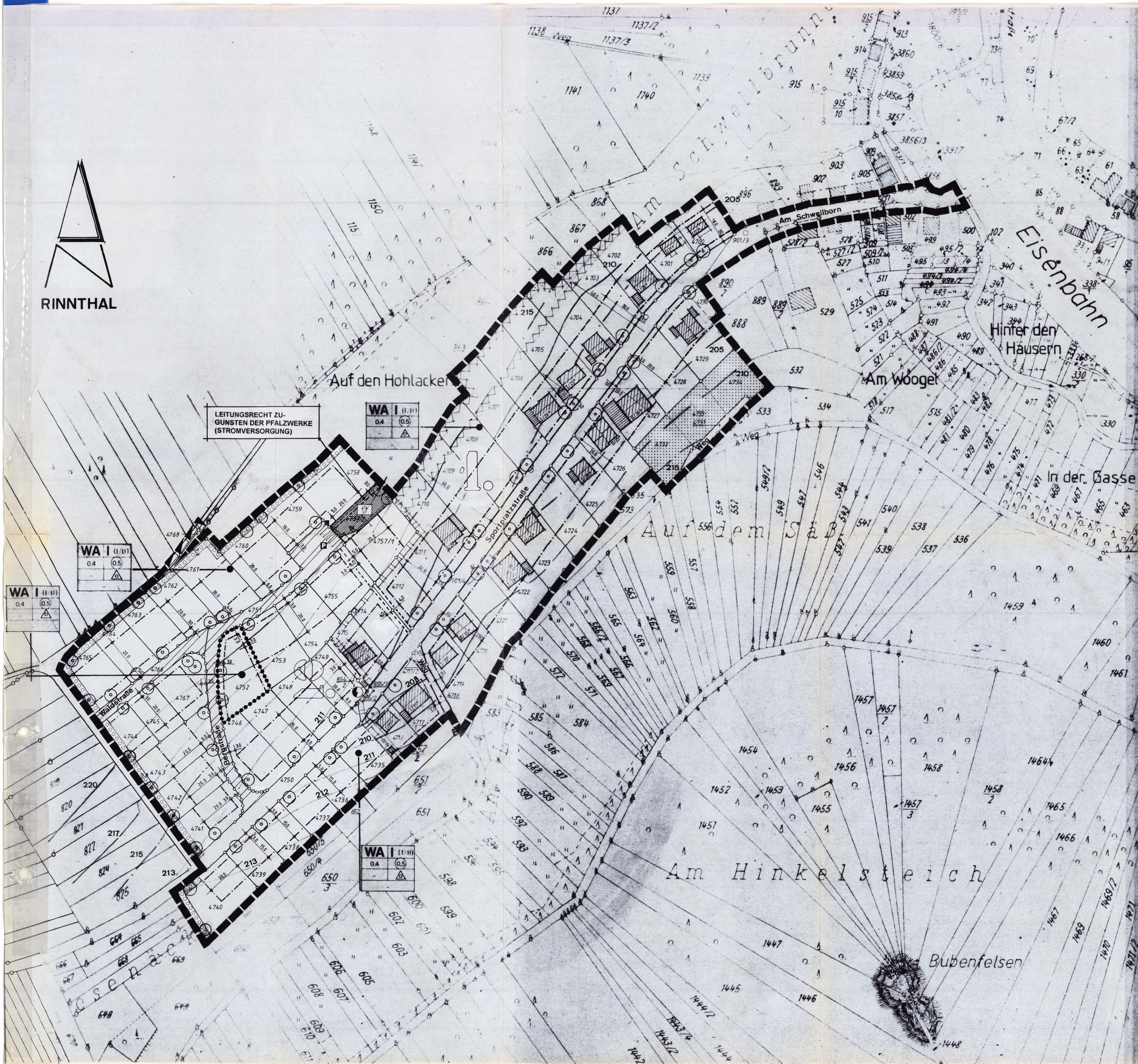




## PLANZEICHEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

WA ALLEGEMENES WOHNGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL

0,5 GESCHOSSFLÄCHENZAHL

T (I-II) HANGBEBAUUNG (BEISEITIG EINWEGSSIG, TALSEITIG ZWIEGSSCHSIG)

BAUWEISE (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

OFFENE BAUWEISE (NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG)

NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 23 BauNVO)

BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRS-FLÄCHE

WOHNSTRASSE

PARKPLÄTZE

FUSS-, RAD-, UND WIRTSCHAFTSWEG

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN UND LEITUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr. 12, 13, 14 und Abs.6 BauGB)

TRAFOSTATION

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

SPIELPLATZ

LANDESPFLEGERISCHE MASSNAHMEN (§ 9 Abs.1 Nr.25 und Abs. 6 BauGB)

FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGE BEPFLANZUNGEN (ORTSRANDBEPLANZUNG)

BÄUME GEPLANT

STRÄUCHER GEPLANT

ORTSRANDBEPLANZUNG

SONSTIGE PLANZEICHEN

GEH-/FAHR- UND LEITUNGSRECHT (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs. 6 BauGB)

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-BEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs.7 BauGB)

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN (§ 1 Abs.4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

BEST. GEBÄUDE MIT FIRSTRICHTUNG, GESCHOSSZAHL UND DACHNEIGUNG

BEST. NEBENGEBÄUDE

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 Abs.1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

1. BAUABSCHNITT

2. BAUABSCHNITT

GRENZE ZWISCHEN 1. UND 2. BAUABSCHNITT UND 1. ERWEIT. (2. BAUABSCHNITT)

GRENZE DER 1. TEILAUFBEBUNG

HINWEISE

GEPL. bzw. BEST. GRUNDSTÜCKSGRENZE

AUFZUEHBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE

FURSTÜCKNUMMER

HÖHENLINIE MIT HÖHENANGABE ÜBER NN

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

BAUGEBIET

ZAHL DER VOLLGESCHOSS

GRZ

GFZ

BAUWEISE

## SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ZULÄSSIGES MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

a) Als zulässiges Maß der baulichen Nutzung werden die Werte des § 17 BauNVO als Höchstwerte im Rahmen der überbaubaren Flächen und der LBAuO festgesetzt.

b) Die über 40 m von der Erschließungsanlage gelegenen unbebauten Flächen der im Bebauungsplan ausgewiesenen Baugrundstücke sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. Für das danach verbleibende reale Baugrundstück mit der im Bebauungsplan ausgewiesenen überbaubaren Fläche gelten für das Maß der baulichen Nutzung die Werte des § 17 der BauNVO in der Fassung vom 15.09.1977 und die Bestimmungen der jeweiligen geltenden Landesbauordnung.

2. BEGINN DER ERSCHLIESSUNG DES GEBIETES

Mit der baulichen Erschließung des Gebietes darf erst begonnen werden, wenn die schädliche Abwasserbesiedlung durch die Kläranlage in Anweiler gewährleistet ist und die Baustraßen fertiggestellt sind.

3. ANZAHL DER WOHNUMGEN

Im Bereich der ersten Erweiterung des Bebauungsplanes dürfen die Gebäude gemäß § 4 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung nicht mehr als zwei Wohnungen haben.

4. GARAGEN

Garagen sind 5,50 m hinter dem öffentlichen Verkehrsraum zu errichten. Die Ausnahme nach § 31 Bundesbaugesetz ist hierzu zulässig. Zusammengefaßte Garagen sind einheitlich in Dachform, Außenwandmaterial und Gebäudehöhe zu errichten.

5. NEBENANLAGEN

Nebenanlagen sind im Plangebiet zulässig.

6. HÖHENLAGE DER GEBÄUDE

Die Höhenlage des OK-Erdgeschoßfußbodens bezogen auf OK-Strasse bestimmt die untere Bauaufsichtsbehörde.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

7. DACHGESTALTUNG

a) Im gesamten Plangebiet sind nur Satteldächer zulässig. Dachneigung 25 Grad bis 35 Grad.

b) Kniestöcke und Dachaufbauten sind unzulässig.

8. GEBÄUDEHÖHEN

Zur Talseite hin darf die Gebäudehöhe von OK festgesetzten Gelände bis OK-Decke über dem Erdgeschoß 8,00 m nicht überschreiten.

9. GELÄNDEVERLAUFE

Eine Änderung des Geländeverlaufs durch Aufschüttung oder Abgrabung ist nur in zwingenden Fällen zulässig.

10. GESTALTUNG

a) Äußere Wandverkleidungen aus glasiertem Material sind nicht zulässig.

b) Für die Farbgestaltung dürfen keine grellen Farben verwendet werden.

11. EINFRIEDIGUNGEN

a) Einfriedigungen sind im Vorgartenbereich bis zu einer Höhe von 80 cm als Mauern zulässig. Aufgesetzte Zäune in Holz oder Schmiedeweisen sind unzulässig. Ansonstigen Grenzen sind Einfriedigungen bis 1,50 m Höhe zulässig.

b) Pläne für die Einfriedigung sind mit dem Bauantrag des Wohnhauses der unteren Bauaufsichtsbehörde vorzulegen.

12. PFLANZGEBOT

a) Die Fläche zwischen Baugrenze und öffentlichem Verkehrsraum dient zur Erweiterung und Durchgrünung des Straßenraumes. Aus diesem Grunde sind keine geschlossenen hohen Pflanzungen zulässig. Die Flächen sind mit Rosen oder Bodendeckern, Stauden und Gehölzen zu bepflanzen.

b) Die Pflanzung eines Baumes auf jedem Grundstück ist zwingend. Die in der Planzeichnung eingetragenen Baumstandorte sind einzuhalten. Geringfügige Änderungen sind möglich, wenn dies Einfahrten und Leitungsstrassen erfordern.

c) Bei Grundstücken, die den Ortsrand bilden, ist eine Ortsrandbepflanzung (siehe Eintragung im Bebauungsplan) von 3,00 m Breite aus mindestens einem Baum und mehreren Strüchern pro Grundstück zu pflanzen.

13. GRÜNDUNGSMASSNAHMEN

Die Anlage und Unterhaltung der verschiedenen Grünordnungsmaßnahmen, die im Bebauungsplan bzw. im textlichen Teil festgelegt sind, gehen zu Lasten der jeweiligen Grundstücks Eigentümer. Die obligatorische Bepflanzung ist in der der Bauvollendung folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

14. HINWEISE

Die 20 kV-Kabeltrasse im Bereich des Spielplatzes ist von Bauwerken jeglicher Art sowie von Standorten für Bäume und tiefwurzelnden Sträuchern freizuhalten.

## VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNG (§ 2(1) BauGB)

DER BESCHLUSS DES GEMEINDERATES ZUR ÄNDERUNG UND TEILAUFBEBUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES WURDE AM 02.03.1994 GEFASST UND AM 27.10.1994 ORTSÜBLICH BEKANNT-GEMACHT.

VORGEZOGENE BÜRGERBETEILIGUNG (§ 3(1) BauGB)

DER GEMEINDERAT RINNTHAL HAT NACH § 3 BauGB AM 06.09.1994 DIE VORGEZOGENE BÜRGERBETEILIGUNG BESCHLOSSEN. DIE ÖFFENTLICHE DARLEGUNG UND ANHÖRUNG WURDE VOM 28.10.1994 - 10.11.1994 DURCHFÜHRT.

TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (§ 4(1) BauGB)

DIE BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDE AM 20.10.1994 DURCHFÜHRT.

DIE STELLUNGSNAHMEN WURDEN AM 01.03.1995 IM RAT BEHANDELT.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3(2) BauGB)

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BGRÜNDUNG HAT ÜBER DIE DAUER EINES MONATS VOM 18.04.1995 BIS EINSCHLIESSLICH 17.05.1995 AUFGRUND DES AUSLEGUNGSBESCHLUSSES DES GEMEINDERATES VOM 01.03.1995 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT SEINER AUSLEGUNG SIND AM 06.04.1995 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

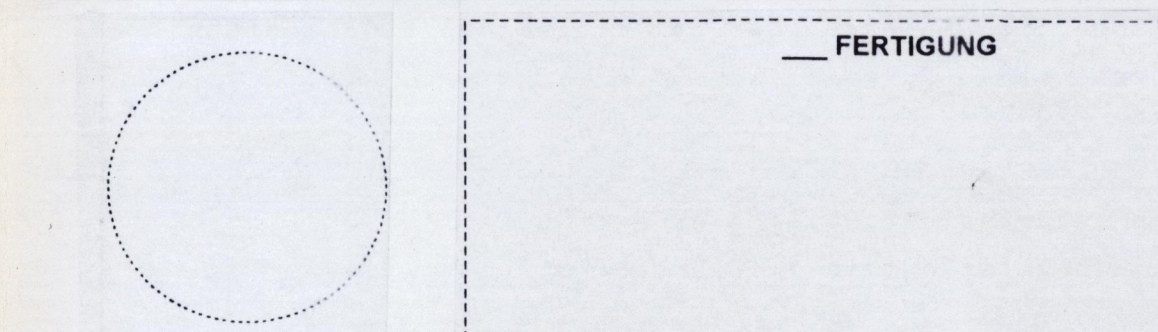
DIE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 04.04.1995 GEM. § 4(2) BETEILIGT.

DIE WÄHREND DER AUSLEGUNG VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN WURDEN IN DER SITZUNG DES GEMEINDERATES VOM 26.09.1995 BEHANDELT.

SATZUNGSBESCHLUSS (§ 10 BauGB)

DER GEMEINDERAT HAT NACH § 10 BauGB AM 26.09.1995 DEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEM TEXT, ALS SATZUNG UND DIE BGRÜNDUNG ZU DEM PLAN BESCHLOSSEN.

ANZEIGE BZW. GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES (§ 11 Abs.1 BauGB) am



ERKLÄRUNG DER AUFSICHTSBEHÖRDE (§ 11 Abs.3 BauGB) am

GENEHMIGUNG DURCH DIE AUFSICHTS-BEHÖRDE (§ 11 Abs.2 BauGB) am

HIERMIT WIRD DER BEBAUUNGSPLAN AUSGEFERTIGT.

GEMEINDE RINNTHAL den

DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER ORTSBÜRGERMEISTER

## RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)

2. §§ 1 - 23 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1757)

3. Planzeichenverordnung (PlanZV90)

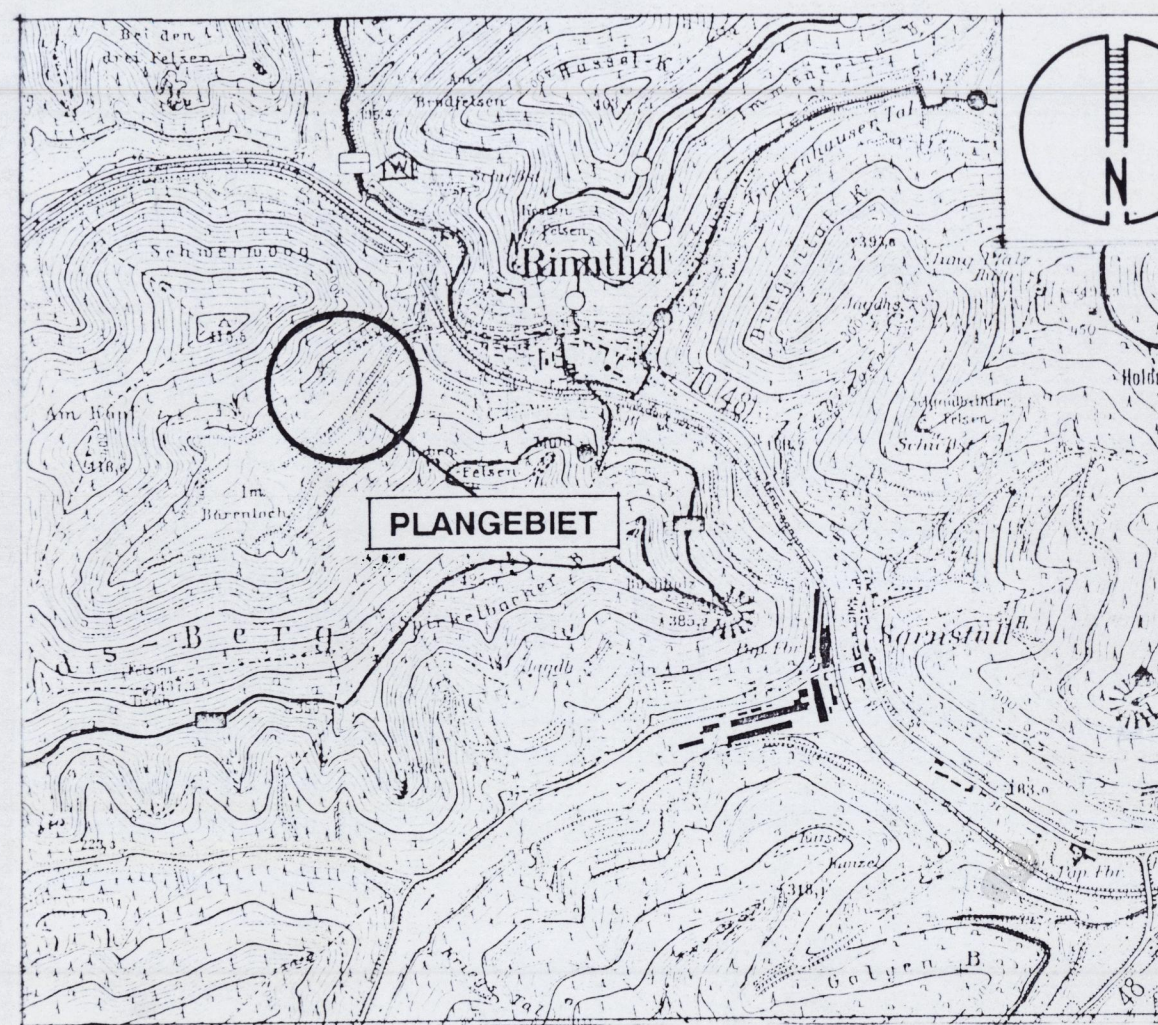
in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 2253).

4. § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch i.V. mit § 86 der Landesbauordnung (LBAuO) für Rheinland-Pfalz in der seit 08.04.1991 gültigen Fassung.

5. Landschaftsplanung in der Bauleitung

gemäß § 17 Landschaftsplanungsgesetz (LPfG) in der seit 1. Mai 1997 gültigen Fassung

## GEMEINDE RINNTHAL



ÜBERSICHTSPLAN

M. 1:25.000

## BEBAUUNGSPLAN

"HOHLACKER" 2. ÄNDERUNG UND 1. TEILAUFBEBUNG

M. 1:1000

PLANUNG:

DATUM:

26.09.1995

DIPL. REINHARD PRÖLL

PFISTERGRUND 2

76227 KARLSRUHE

TEL. 0721/49 40 71