

Bebauungsplan "Am Fernen Born"

Textentwurf zur 1. Änderung

Textliche Festsetzungen  
zur 1. Änderung des Bebauungsplanes  
"Am Fernen Born"

Ortsgemeinde Rheinbrohl  
Verbandsgemeinde Bad Hönningen  
Landkreis Neuwied

I. Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.86 (BGBl. I S. 2253), in der derzeit geltenden Fassung.
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung -BauNVO) vom 26.01.90 (BGBl. I S. 132), in der derzeit geltenden Fassung.
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung -PlanzVO) vom 18.12.90, in der derzeit geltenden Fassung.
4. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 28.11.86 (GVBl. S. 307), in der derzeit geltenden Fassung.
5. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 14.12.73 (GVBl. S. 419), BS 2020-1, in der derzeit geltenden Fassung.
6. Landesgesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz -LPflG) vom 05.02.79 (GVBl. S. 36), in der derzeit geltenden Fassung.
7. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz -BNatSchG) vom 20.12.76 (BGBl. I S. 3574), in der derzeit geltenden Fassung.

Keine Eedenken  
wegen Rechtsverletzung  
Kreisverwaltung Neuwied, 30.06.92

II. Bestandteile

---

Bestandteile der 1. Änderung des Bebauungsplanes sind die textlichen Festsetzungen. Eine Begründung ist beigelegt.

III. Verbindlichkeit

---

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Am Fernen Born" werden mit Rechtsverbindlichkeit dieses Bebauungsplanes aufgehoben und durch den folgenden Text ersetzt.  
Die Stammapurkunde vom 07.07.1983 bleibt weiterhin gültig, soweit der neue Text nichts anderes festsetzt

IV. Geltungsbereich

---

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches umfassen das gesamte Gebiet des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Am Fernen Born" (Stammapurkunde), der im Veröffentlichungsblatt der Verbandsgemeinde Bad Hönningen am 07.07.1983 bekanntgemacht wurde.

V. Textliche Festsetzungen

---

1. Art der baulichen Nutzung:  
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung:  
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Abweichend von der Planurkunde darf das Maß der baulichen Nutzung höchstens betragen:

- |                          |           |                                       |
|--------------------------|-----------|---------------------------------------|
| - Zahl der Vollgeschosse | Z = 1     |                                       |
| - Grundflächenzahl       | GRZ = 0,3 | -soweit im Rahmen                     |
| - Geschoßflächenzahl     | GFZ = 0,6 | der ausgewiesenen Baugrenzen möglich- |

In starker Hanglage kann gem. § 16 Abs. 6 BauNVO das Untergeschoß als Vollgeschosß zugelassen werden.

Keine Einreden  
wegen Rechtsverletzung  
Kreisverwaltung Neuwied, 30.06.92

3. Bauweise:  
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Bauweise wird als "abweichende Bauweise" festgesetzt, in der die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzel- oder Doppelhäuser mit einer Länge von höchstens 25 m errichtet werden können.

4. Höhenlage der Baukörper:  
(gem. § 9 Abs. 2 BauGB)

Die Höhenlage der baulichen Anlagen und Nebenanlagen wird gem. § 10 Abs. 2 LBauO von der Bauaufsichtsbehörde festgesetzt. In den Bauvorlagen ist ein prüffähiger Nachweis über die natürliche Geländehöhe und das Geländeprofil zu erbringen.

VI. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen  
(gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBauO)

---

1. Dachform:

Zulässig sind nur Sattel- und Walmdächer.

2. Dachneigung:

Die Dachneigung ist nur bis zu 30 Grad zulässig.

3. Dacheindeckung:

Die Dacheindeckung ist nach der RAL-Karte in den Farben 3004, 3005, 3007, 3009, 3011, 7013, 7015, 7016, 7021, 7022, 7024, 7026, 8011, 8012, 8014, 8015, 8016, 8017, 8019, 8022, 9005 und 9011 auszuführen.

4. Firsthöhe:

Das senkrechte Maß zwischen dem höchsten Punkt des Gebäudes und der Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses, in der gedachten Linie entlang des aufgehenden Mauerwerkes, darf 7 m nicht überschreiten.

5. Traufhöhe:

Das senkrechte Maß zwischen der Fertigfußbodenhöhe des Erdgeschosses und dem Schnittpunkt der Traufe (Dachrinne) darf 3 m nicht überschreiten.

Keine Bedenken  
wegen Rechtsverletzung  
Kreisverwaltung Neuwied, 30.06.92

6. Dachaufbauten:

Dachaufbauten sind nur in Form von Dachgauben und Dachaufbauten, die als dritter Giebel ausgebildet sind, bis max. 1/3 der Trauflänge zulässig, wobei der Abstand zur Dachkante mind. 1,50 m betragen muß.

bearbeitet:

Kreisverwaltung Neuwied  
Abt.: 6-63

*Rödder*

.....  
Neuwied, 08.08.1991

anerkannt:

Ortsgemeinde  
Rheinbrohl

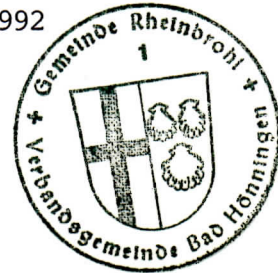
Ortsbürgermeister

*W. Kramer*

(WALTER KRAMER)

Rheinbrohl, 11.03.1992

und 31.07.1992



Ausgefertigt:

Rheinbrohl, den 20.07.1992

*W. Kramer*

WALTER KRAMER  
Ortsbürgermeister



Keine Bedenken  
wegen Rechtsverletzung  
Kreisverwaltung Neuwied, 30.06.92