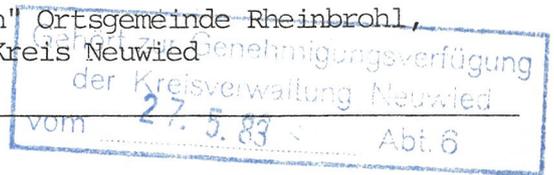


T E X T zum Bebauungsplan "Am fernen Born" Ortsgemeinde Rheinbrohl,
Verbandsgemeinde Bad Hönningen, Kreis Neuwied



I. Der Inhalt des gemäss §§ 2, 2a und 8-10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung am 18.08.1976 (BGBL. 1, S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBL. I. S., 949) und der §§ 124 und 129, Abs. 4, der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz vom 27.02.1971 (GVBL. S. 53) in Verbindung mit § 1 der 8. Landesverordnung (LBauO) zur Durchführung der Landesbauordnung vom 04.02.1969 (GVBL. S. 78) aufgestellten Bebauungsplanes für ein Teilgebiet der Ortsgemeinde Rheinbrohl ist durch Zeichnung, Farbe und Text bestimmt. Eine Begründung ist beigelegt.

Die vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfassten Grundstücke sind aus der Bekanntmachung zu ersehen. Sie befinden sich in den Fluren 37, 38 und 40. Gewannenbezeichnung "Am fernen Born" und "Unten am fernen Born".

Die genaue Begrenzung des Planbereiches ist durch eine gestrichelte schwarze Linie gekennzeichnet, diesbezüglich wird auch auf die Erläuterung in der Planzeichnung verwiesen.

II. Die zeichnerischen Darstellungen im Plan sind für die Übertragung in die Örtlichkeit und die Gestaltung der Baukörper verbindlich, soweit es sich um folgende Eintragungen handelt:

Festsetzungen gemäss § 9 BBauG

Verkehrsfläche
(Strassenbegrenzungslinien),

Strasseneinmündungsradien,

(GRZ) Grundflächenzahl 0,4) Soweit im Rahmen der aus

(GFZ) Geschossflächenzahl 0,8) gewiesenen Baugrenzen
möglich

Baugrenzen

Es sind Einzel- und Doppelwohnhäuser zulässig.

Die einzelnen Baukörper dürfen, soweit die Grundstücke es zulassen, nicht breiter als 16,0 m sein.

Die Höhenlage der baulichen Anlagen richtet sich nach der Höhenlage der Verkehrsflächen und nach den Anforderungen an die Entwässerung und den Hochwasserabfluss.

Gehört zur Genehmigungsverfügung
der Kreisverwaltung Neuwied
vom 27.5.83 Abl. 6

Die auf den Grundstücken zwischen der verlegten Einmündung des Hungerbergweges und dem Wohngrundstück Nr. 122, 124 an der Strasse vorhandene Steilböschung ist bis auf 0,50 m über Strassenniveau abzutragen und die Höhenlage des Grundstückes bis zur Baugrenze (5,0 m von der Strassengrenze) anzugleichen.

Soweit für die Absteckung der Baugrenzen keine Maße in dem Plan angegeben sind, sollen diese ausgehend von einer möglichen Ablesegenauigkeit von $\pm 0,50$ mm abgegriffen werden.

Eine derart abgesteckte Baugrenze ist für die Absteckung weiterer Baugrenzen verbindlich.

Das Plangebiet wird als allgemeines Wohngebiet (WA) entsprechend der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15.09.1977) festgelegt.

Zu jedem Wohngebäude sind zwei Garagen zulässig. Diese sind auf einer Grundstücksgrenze mit den Garagen auf der Nachbarparzelle zu verbinden. Ein Bauwich muss von jeder Bebauung freigehalten werden. Garagen können auch innerhalb der ausgewiesenen Baugrenzen in das talseitige Untergeschoss einbezogen werden.

Sonstige Nebengebäude sind unzulässig.

Zu vorstehenden Festsetzungen wird auch auf die Eintragungen im Bebauungsplan verwiesen.

Koblenz/Rheinbrohl, den 28.03.1983

Der Planfertiger:

Architektur-Büro BENDER
K o b l e n z

Aufgestellt und beschlossen:

ORTSGEMEINDE RHEINBROHL

(ROSBACH)
Ortsbürgermeister

*5-B. (Schläuche
Stunde
Struktur)*