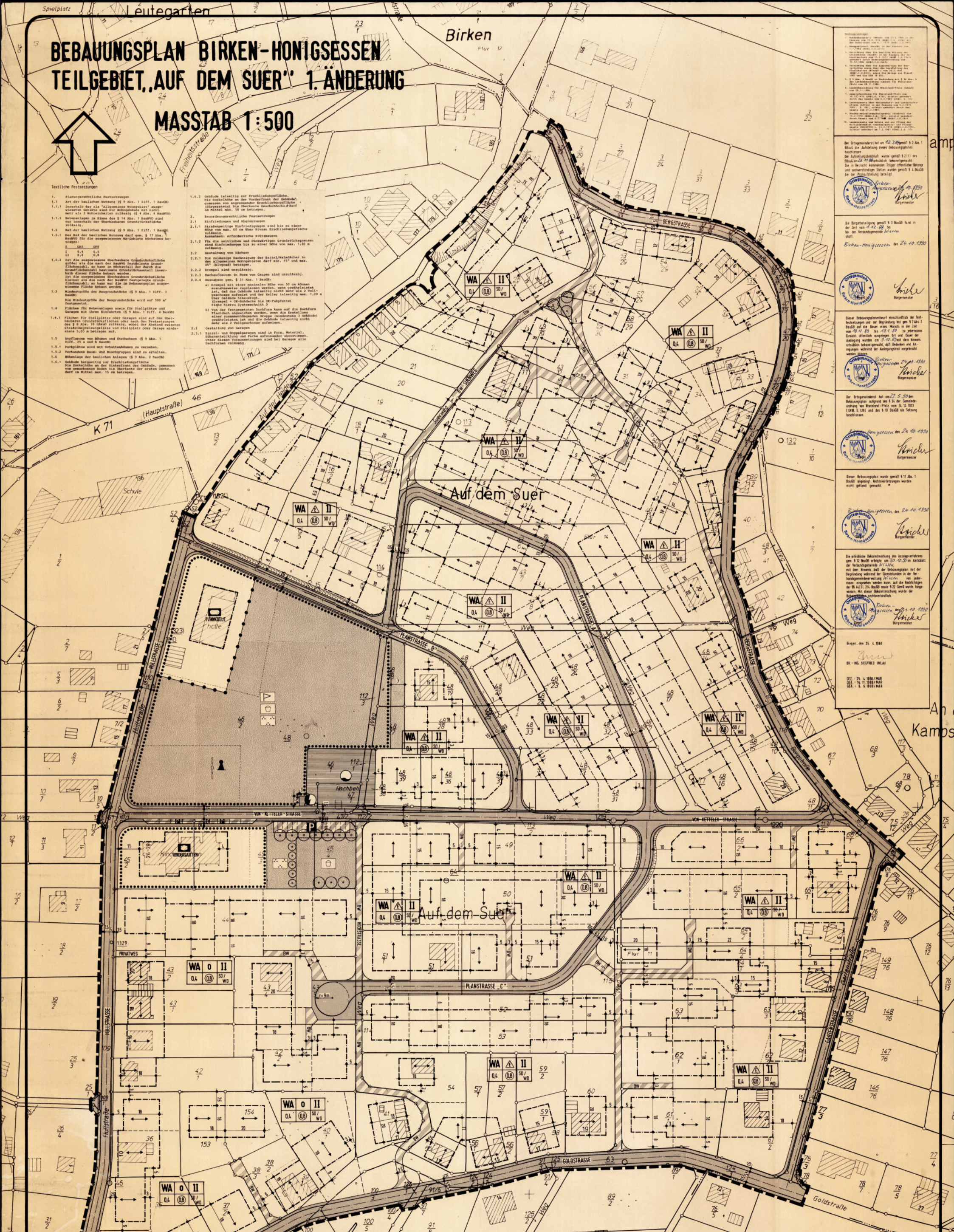
BEBAUUNGSPLAN BIRKEN-HONIGSESSEN
TEILGEBIET „AUF DEM SUER" 1. ÄNDERUNG

MASSTAB 1:500



Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB)

1.1.1 Innerhalb der als "Allgemeines Wohngebiet" ausgewiesenen Gebiete sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohneinheiten zulässig (§ 4 Abs. 4 BauNVO)

1.1.2 Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB)

1.2.1 Das Maß der baulichen Nutzung darf gem. § 17 Abs. 1 BauNVO für die ausgewiesenen WA-Gebiete höchstens betragen:

Z	GRZ	GFZ
I	0,4	0,5
II	0,4	0,8

1.2.2 Ist die ausgewiesene überbaubare Grundstücksfläche größer als die nach der BauNVO festgelegte Grundflächenzahl, so kann im Höchstfall der durch die Grundflächenzahl bestimmte Grundstücksanteil innerhalb dieser Fläche bebaut werden.
Ist die ausgewiesene überbaubare Grundstücksfläche kleiner als die nach der BauNVO festgelegte Grundflächenzahl, so kann nur die im Bebauungsplan ausgewiesene Fläche bebaut werden.

1.3 Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Ziff. 3 BauGB)

Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird auf 500 m² festgesetzt.

1.4 Flächen für Nebenanlagen sowie für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Ziff. 4 BauGB)

1.4.1 Flächen für Stellplätze oder Garagen sind auf den überbaubaren Grundstücksflächen oder nach den Festsetzungen des § 8 Abs. 10 LBauO zulässig, wobei der Abstand zwischen Straßenbegrenzungslinie und Stellplatz oder Garage mindestens 5,00 m betragen muß.

1.5 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 a und b BauGB)

1.5.1 Parkplätze sind mit Schattenbäumen zu versehen.

1.5.2 Vorhandene Baum- und Buschgruppen sind zu erhalten.

1.6 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB)

1.6.1 Gebäude bergseitig zur Erschließungsfläche
Die Sockelhöhe an der Hinterfront der Gebäude, gemessen vom gewachsenen Boden bis Oberkante der ersten Decke, darf im Mittel max. 15 cm betragen.

1.6.2 Gebäude talseitig zur Erschließungsfläche.
Die Sockelhöhe an der Vorderfront der Gebäude, gemessen von angrenzender Erschließungsfläche (Bürgersteig) bis Oberkante Geschoßdecke, darf im Mittel max. 50 cm betragen.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Einfriedungen und Abgrenzungen

2.1.1 Straßenseitige Einfriedigungen sind bis zu einer Höhe von max. 60 cm über Niveau Erschließungsfläche zulässig.
Ausnahmen: erforderliche Stützmauern

2.1.2 Für die seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von max. 1,20 m zulässig.

2.2 Gestaltung von Dächern

2.2.1 Die zulässige Dachneigung der Sattel/Walmdächer in den allgemeinen Wohngebieten darf min. 15° und max. 45° (Altgrad) betragen.

2.2.2 Drempel sind unzulässig.

2.2.3 Dachaufbauten in Form von Gaupen sind unzulässig.

2.2.4 Ausnahmen gem. § 31 Abs. 1 BauGB:

a) Drempel mit einer maximalen Höhe von 50 cm können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn gewährleistet ist, daß das Gebäude talseitig nicht mehr als 2 Vollgeschosse aufweist und der Keller talseitig max. 1,20 m über Gelände hinausragt.
(Drempel = OK-Rohdecke bis OK-Fußpfette)
Siehe hierzu Systemschnitt D

b) Von der festgesetzten Dachform kann auf die Dachform Flachdach abgewichen werden, wenn die Erstellung einer zusammenhängenden Gruppe (mindestens 3 Gebäude) gewährleistet ist und die Gebäude talseitig nicht mehr als 2 Vollgeschosse aufweisen.

2.3 Gestaltung von Garagen

2.3.1 Einzel- und Doppelgaragen sind in Form, Material, Höhenentwicklung und Farbe aufeinander abzustimmen. Unter diesen Voraussetzungen sind bei Garagen alle Dachformen zulässig.

Rechtsgrundlagen

1. Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23.6.1960 in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl.I.S. 2256) mit den Änderungen vom 6.7.1979 (BGBl.I.S.949)
2. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 1.7.1987 (BGBl.I.S.2253)
3. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl.I.S.1763) geändert durch Änderungsverordnung vom 19.12.1986 (BGBl.I.S.2665)
4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV) vom 30.7.1981 (BGBl.I.S.833), sowie die Anlage zur PlanzV 1981 und die DIN 18 003.
5. § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 Abs. 6 der Landesbauordnung (LBauO) für Rheinland-Pfalz vom 28.11.1986.
6. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 28.11.1986.
7. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 (GVBl.S. 419), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 4.3.1983 (GVBl. S. 31)
8. Landesgesetz über Naturschutz- und Landschaftspflege (LPflG) in der Fassung vom 5.2.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27.3.1987.
9. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 15.3.1974 (BGBl.I.S. 721), zuletzt geändert durch Gesetz vom 4.3.19[illegible] (BGBl.I.S.281)
10. Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutz- und Pflegegesetz (DSchPflG) v. 23.3.1978 (GVBl.S.159), zuletzt geändert am 7.2.1983 (GVBl.S. 17)

Der Ortsgemeinderat hat am 12.3.84 gemäß § 2 Abs. 1 BBauG die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß wurde gemäß § 2(1) des BBauG am 26.11.88 ortsüblich bekanntgemacht.
Die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und sachverständigen Stellen wurden gemäß § 4 BauGB bei der Planaufstellung beteiligt.

Ortsgemeinde Birken-Honigsessen

Birken-Honigsessen, 24.10.1990

Bürgermeister

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 BauGB fand in der Zeit vom 1.12.88 bis
bei der Verbandsgemeinde Wissen
statt.

Birken-Honigsessen den 24.10.1990

Siegel

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen und der Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 18.12.89 bis 18.1.90 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 9.12.89 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Birken-Honigsessen den 24.10.1990

Siegel

Bürgermeister

Der Ortsgemeinderat hat am 22.5.90 den Bebauungsplan aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 (GVBl. S. 419) und des § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Birken-Honigsessen den 24.10.1990

Siegel

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 11 Abs. 1 BauGB angezeigt. Rechtsverletzungen wurden nicht geltend gemacht.

Birken-Honigsessen den 24.10.1990

Siegel

Bürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung des Anzeigeverfahrens gem. § 12 BauGB erfolgte am 30.10.90 im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Wissen mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan mit der Begründung während der Dienststunden in der Verbandsgemeindeverwaltung Wissen von jedermann eingesehen werden kann. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44(3), 214 BauGB sowie § 22 GemO wurde hingewiesen. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Birken-Honigsessen den 31.10.1990

Siegel

Bürgermeister

Bingen, den 25. 4. 1988

DR.-ING. SIEGFRIED IMLAU

GEZ.: 25. 4. 1988 / MAR
GEÄ.: 15. 11. 1989 / MAR
GEÄ.: 6. 6. 1990 / MAR

PLANZEICHEN GEMÄSS PlanzV 81

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB)

WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB)

(0,8) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTGRENZE
0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTGRENZE
II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BauGB)

0 △E — OFFENE BAUWEISE; NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
-·-·- — BAUGRENZE

4. EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 9 ABS. 1 NR. 5 BauGB)

▨ — FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
ZWECKBESTIMMUNG:
▭ — SOZIALEN ZWECKEN DIENENDEN GEBÄUDE (KINDERGARTEN)
▭ — SPORTLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE (TURNHALLE)

5. VERKEHRSFLÄCHE (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BauGB)

▨ — STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
— STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
▨ — VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG:
VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH
BW / F — BEFAHRBARER WEG / FUSSWEG
P — ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE

6. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 12 + 14 BauGB)

▤ — VERSORGUNGSFLÄCHEN
ZWECKBESTIMMUNG:
◐ — ELEKTRIZITÄT
○ — WASSER

7. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BauGB)

▨ — ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
ZWECKBESTIMMUNG:
PARKANLAGE
SPIELPLATZ
FESTPLATZ

8. ANPFLANZEN VON BÄUMEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25a) BauGB)

○ — ANZUPFLANZENDE BÄUME

9. SONSTIGE PLANZEICHEN

FÜR DEN STRASSENBAU ERFORDERLICHE BÖSCHUNGEN
STÜTZMAUER
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 ABS. 7 BauGB)
VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
↔ — HAUPTFIRSTRICHTUNG
DENKMAL
MASSANGABEN IN METER

INSTITUT FÜR STÄDTEBAU · RAUM UND UMWELTPLANUNG
DR.-ING. SIEGFRIED IMLAU ARCHITEKT BDA STADTPLANER SRL
6530 BINGEN 1 PFARRER-ROEMHELD-STR. 21 TELEFON 06721/16082