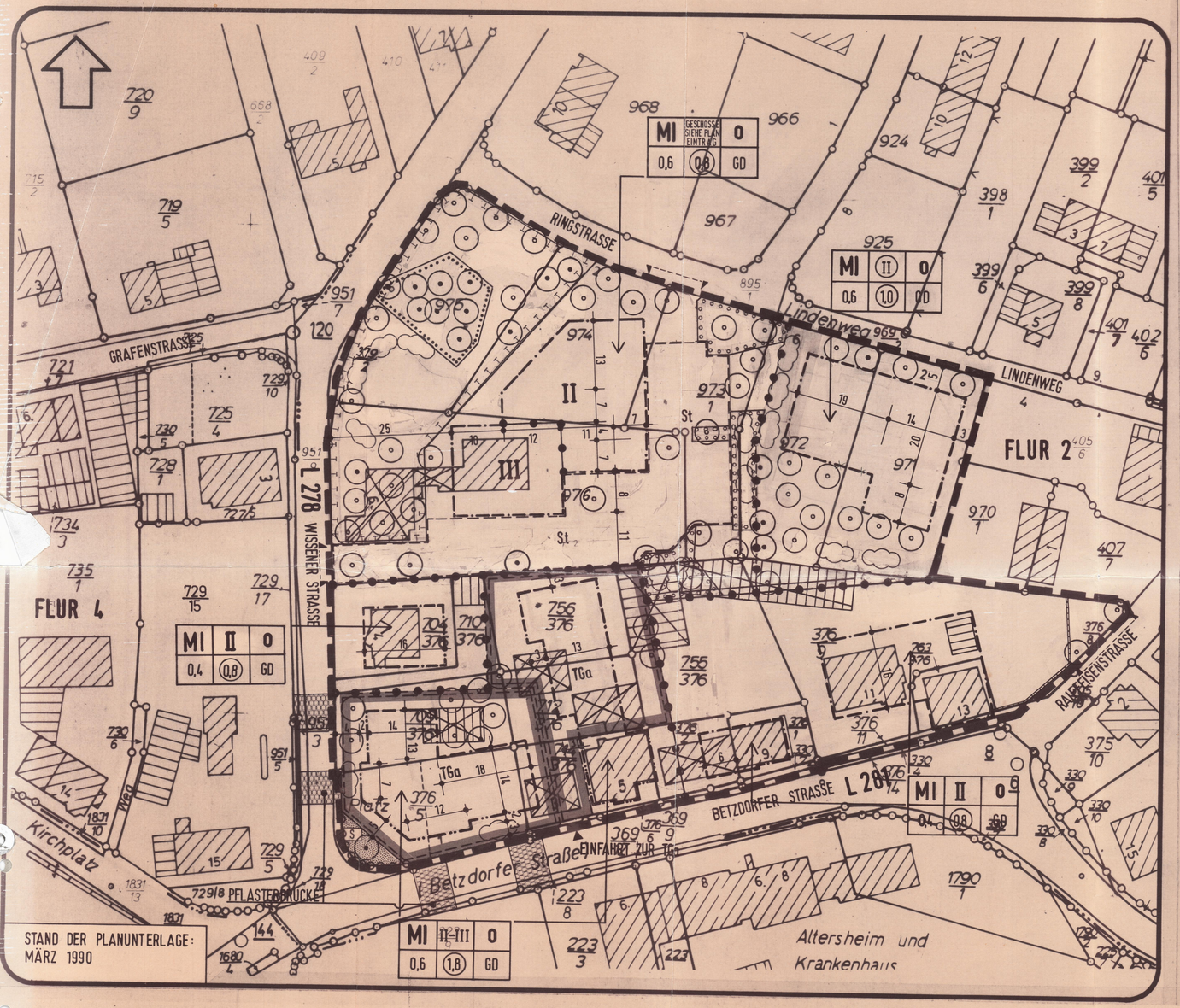
BEBAUUNGSPLAN GEBHARDSHAIN
"GEMEINDEZENTRUM"

DIESER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS DEN TEILEN A UND B. PLAN „A" IST DER STÄDTEBAULICHE TEIL, PLAN „B" IST LANDESPFLEGERISCHE BEITRAG VOM ING.-BÜRO SCHNUG-BÖRGERDING, ALTENKIRCHEN, VOM 17. 6. 1992.

M. 1 : 500



STAND DER PLANUNTERLAGE: MÄRZ 1990

PLANZEICHEN GEM. PlanzV

- MI — MISCHGEBIETE (§ 6 BauNVO)
- (0,8) z.B. — GESCHOSSFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTGRENZE
- 0,4 z.B. — GRUNDFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTGRENZE
- II z.B. — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- II-III z.B. — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS MINDEST- UND HÖCHSTGRENZE
- (II) z.B. — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE - ZWINGEND
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- O — OFFENE BAUWEISE
- EINFAHRT
- EINFAHRTBEREICH
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- St — STELLPLÄTZE
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 20 BauGB)
- S — ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BauGB) -STRASSENBEGLEITGRÜN-
- ZU ERHALTENDE BÄUME (§ 9 ABS. 1 NR. 25 b) BauGB)
- ANZUPFLANZENDE BÄUME UND STRÄUCHER (§ 9 ABS. 1 NR. 25 a) BauGB)
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 a BauGB)
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 b BauGB)
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 ABS. 7 BauGB)
- ABGRENZUNG DER ART UND DES MASSES DER BAULICHEN NUTZUNG
- TGa — FLÄCHE FÜR TIEFGARAGE
- GD — GENEIGTE DÄCHER

HINWEISE:

- 12 — MASSANGABEN IN METER
- VORGESEHENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- ZU BESEITIGENDE GEBÄUDE UND SONSTIGE BAULICHE ANLAGEN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

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

1.1 Tiefgaragengeschosse sind auf die Zahl der Vollgeschosse nicht anzurechnen (§ 21 a Abs. 1 BauNVO)

2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

2.1 Das Oberflächenwasser der Dachflächen ist, wenn möglich als Brauchwasser zu verwenden, oder innerhalb des Plangebietes zur Versickerung zu bringen.

3. Flächen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

3.1 Auf dem Grundstück des Hotels sind pro 4 Stellplätze ein hochstämmiger Baum zu pflanzen.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4, i.V.mit § 86 LBauO)

1. Dächer

1.1 Zulässig sind geneigte Dächer (z.B.Satteldach-, Walmdach sowie abgewandelte Formen)

1.2 Die Dachneigung muß mindestens 35° und darf max. 50° betragen.

1.3 Für die Gemeindehalle ist eine geringere Dachneigung zulässig. Sie muß jedoch mind. 15° betragen.

2. Unbebaute Grundstücksflächen

Für die Oberflächenbeläge der befestigten Flächen (Zufahrten, Wege, Stellplätze) sind nur nicht versiegelnde Beläge, z.B. weitfugiges Pflaster, Rasengittersteine, zu verwenden.

III. Hinweise

1. Schutz des Mutterbodens (§ 202 BauGB)

Der bei den Baumaßnahmen ausgehobene Oberboden sollte für Pflanzflächen verwendet werden; Zwischenlagerung nach DIN 18915.

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

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl.I.S.2253) in der zuletzt gültigen Fassung,
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl.I.S.132) in der zuletzt gültigen Fassung.
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne, sowie über die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl.I.S.58) sowie die Anlage zur PlanzV 1991 und die DIN 18 003 in der zuletzt gültigen Fassung
4. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 28.12.1986 (GVI.S.301) in der zuletzt gültigen Fassung.
5. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 (GVBl.S.419) in der zuletzt gültigen Fassung
6. Landesgesetz über Naturschutz- und Landschaftspflege (LPflG) in der Fassung vom 05.02.1979 (GVBl.S.36), in der zuletzt gültigen Fassung.
7. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 15.3.1974 (BGBl.I.S.721), in der zuletzt gültigen Fassung.
8. Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler - Denkmalschutz- und Pflegegesetz (DSchPflG) vom 23.3.1978 (GVBl.I.S.159) in der zuletzt gültigen Fassung.

Der Ortsgemeinderat hat am 25.01.92 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß wurde gemäß § 2 (1) des BauGB am 10.2.90 ortsüblich bekanntgemacht.
Die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und sachverständigen Stellen wurden gemäß § 4 BauGB bei der Planaufstellung beteiligt.

Gebhardshain den 26.08.1993

Siegel — Orts-Bürgermeister

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3(1) BauGB fand in der Zeit vom 20.08.90 bis 29.08.90 bei der Verbandsgemeinde Gebhardshain statt.

Gebhardshain, den 26.08.1993

Siegel — Orts-Bürgermeister

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen und der Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 13.09.93 bis 13.10.93 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 3.9.93 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

In der Zeit vom bis hat dieser Bebauungsplanentwurf erneut öffentlich ausgelegen.

Gebhardshain, den 14.09.93

Siegel — Orts-Bürgermeister

Der Ortsgemeinderat hat am 03.11.93 den Bebauungsplan aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz in der letztgültigen Fassung und des § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

den

Siegel — Bürgermeister

Ausgefertigt:

den

Siegel — Bürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung des Anzeigeverfahrens gem. § 12 BauGB erfolgte am 15.04.94 im Amtsblatt der Verbandsgemeinde mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan mit der Begründung während der Dienststunden in der Verbandsgemeindeverwaltung von jedermann eingesehen werden kann. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44(5), 215 BauGB sowie § 24(6) GemO wurde hingewiesen. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

den

Siegel — Bürgermeister

offengelegter Bebauungsplan „Gemeindezentrum"

Bingen, den 4. 10. 1990

DR.-ING. SIEGFRIED IMLAU

GEZ.: 4. 10. 1990 / KL
GEA.: 9. 11. 1990 / KL
GEA.: 8. 3. 1991 / MAR
GEA.: 15. 3. 1991 / MAR
GEA.: 20. 6. 1991 / GL
GEA.: 15. 1. 1992 / MAR
GEA.: 21. 8. 1992 / MAR

hat vorgelegen
30. MRZ. 1994
Bezirksregierung Koblenz