

BEBAUUNGSPLAN GEBHARDSHAIN

„ORTSKERN“

M. 1:1000



- PLANZEICHEN GEMÄSS PLANZ V
- 1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS 1 NR 1 BOU GB)
- MI MISCHGEBIET (§ 6 BOU NVO)
- 12 Z.B. GESCHÖSSLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTGRENZE
- 0,6 Z.B. GRUNDFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTGRENZE
- II Z.B. ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- 2. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 ABS 1 NR 2 BOU GB)
- 0 OFFENE BAUWEISE
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- 3. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 9 ABS 1 NR 5 BOU GB)
- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
- KIRCHE UND KIRCHLICHEN ZWÉCKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
- ÖFFENTLICHE VERWALTUNGEN
- 4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 ABS 1 NR 11 BOU GB)
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWÉCKBESTIMMUNG
- MISCHVERKEHRSFLÄCHE
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
- STRASSENBEREINZUNGSLINIE
- FLUSSWEG
- 5. FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN (§ 9 ABS 1 NR 12 BOU GB)
- VERSORGUNGSFLÄCHEN
- ZWÉCKBESTIMMUNG
- ELEKTRIZITÄT
- 6. GRUNFLÄCHEN (§ 9 ABS 1 NR 15 BOU GB)
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- PARKANLAGE
- PRIVATE GRÜNFLÄCHE
- 7. PLANUNGEN ZUM SCHUTZ DER LANDSCHAFT (§ 9 ABS 1 NR 25 BOU GB)
- ZU ERHALTENDE BÄUME
- ANZUEPLANTZENDE BÄUME

- 8. REGELUNGEN FÜR DEN DENKMALSSCHUTZ (§ 9 ABS 6 BOU GB)
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
- EINZELANLAGEN DIE DEM DENKMALSSCHUTZ UNTERLIEGEN
- 9. SONSTIGE PLANZEICHEN
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GEBIETS - BEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS
- STELLPLATZ
- MIT GEH- FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE
- ZUGANG DES EIGENTÜMERS DER PARZELLE (GEH- FAHR- UND LEITUNGSRECHT)
- ZUGANG DER ALGEMEINHEIT (GEHRECHT)
- 10. HINWEISE
- BESTEHENDE ENFRIEDUNGSMAUER
- BUSHALTESTELLE
- MASSANGABEN IN METER
- MASSANGABEN IN METER

Textliche Festsetzungen

- Planungsrechtliche Festsetzungen
- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, daß die in § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO aufgeführten Vergnügungsstätten nicht zulässig sind.
- In den Fällen, bei denen die Grundstücksfläche zu mehr als 70% innerhalb der überbaubaren Flächen liegt, sind Überschreitungen der GRZ und GRZ bei dem Maß der überbaubaren Grundstücksfläche als Ausnahmen zulässig (§ 17 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO).
- Überschreitungen der festgesetzten Baugrenzen und Baulinien sind für auskragende oder aufgeständerte Schaufensterüberdachungen in der Ebene zulässig, wenn hierdurch keine Gefährdung für den öffentlichen Verkehrsraum entsteht.
- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Einrichtungen und Anlagen für die Tierhaltung sind unzulässig.
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Die mit ☒ bezeichneten verkehrsberuhigten Bereiche sind als Mischverkehrsflächen auszubauen.
- Die mit Geh- und Fahrrechten zu belastenden Flächen sind entsprechend der jeweiligen Verkehrsart und dem Zweck der Platzsicherhaltung des Bebauungsplanes für die Allgemeinheit oder für die angrenzenden Bewohner zu belegen.
- Erhalten von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Im Bereich um die katholische Kirche dürfen erhaltenswerte Bäume gemäß DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" nicht beschädigt und ohne Einwilligung der zuständigen Fachbehörde nicht beseitigt werden.
- Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB, i.V.m. § 86 LBauO)
- Gestaltung von Dächern
- Zulässig sind nur Satteldächer (SD) und Walmdächer (WD).
- Die Dachneigung muß mind. 30° und darf max. 55° betragen.
- Flachdächer sind bei Nebenanlagen und Garagen nur als Ausnahmen zulässig, wenn sie das Ortsbild nicht nachteilig beeinträchtigen.
- Zulässig sind nur Einzelgauben im stehenden Format mit einer Breite von max. 1,50 m.
- Dachgauben dürfen nur einen untergeordneten Teil der Dachfläche einnehmen. Sie dürfen auf max. 2/5 der Dachlänge angeordnet werden.
- Zwischen Gaube und Ortgang ist ein Mindestabstand von 2,0 m einzuhalten.

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 235) in der derzeit gültigen Fassung.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.04.1991 in der derzeit gültigen Fassung.
- Verordnung über die Festsetzung der Baugrenzen und Baulinien (BauBL) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.04.1991 in der derzeit gültigen Fassung.
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 01.04.1991 in der derzeit gültigen Fassung.
- Verordnung über die Festsetzung der Baugrenzen und Baulinien (BauBL) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.04.1991 in der derzeit gültigen Fassung.
- Verordnung über die Festsetzung der Baugrenzen und Baulinien (BauBL) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.04.1991 in der derzeit gültigen Fassung.
- Verordnung über die Festsetzung der Baugrenzen und Baulinien (BauBL) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.04.1991 in der derzeit gültigen Fassung.
- Verordnung über die Festsetzung der Baugrenzen und Baulinien (BauBL) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.04.1991 in der derzeit gültigen Fassung.

Die Bürgerbeiratung gemäß § 3 (1) BauGB fand durch Auslegung in der Zeit vom 06.02.12 bis 24.02.12 statt.

Der Ortsgemeinderat hat am 23.02.12 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbescheid wurde gemäß § 2 (1) BauGB am 23.02.12 veröffentlicht.

Die Bürgerbeiratung wurde gemäß § 4 BauGB bei der Planaufstellung durchgeführt.

Gebhardshain, den 07.02.12

Siegel Bürgermeister

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen und der Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bis 27.02.12 bis 27.02.12 in der Öffentlichkeit ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 16.12.12 mit dem Hinweis auf die Möglichkeit der Einsichtnahme in den Entwurf während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

In der Zeit vom bis hat der Bebauungsplan erneut öffentlich ausliegen. Die Bekanntmachung der erneuten Offenlage erfolgte am

Gebhardshain, den 07.02.12

Siegel Bürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplans erfolgt durch die Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Gebhardshain während der Dienststunden in der Verhandlungsgemeinschaft von jedermann eingesehen werden kann. Der Bebauungsplan ist gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauGB sowie § 24 Abs. 6 GemO veröffentlicht. Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Dr.-Ing. Siegfried Inau

Gebhardshain, den 24.02.12

Siegel Bürgermeister

hat vorgelegen

2.8.02.1995

Bezirksregierung Koblenz

INSTITUT FÜR STÄDTBAU-RAUM UND UMWELTPLANUNG

DR.-ING. SIEGFRIED INAU ARCHITEKTEN- u. STADTPLANER

55411 BINGEN I FARRER-KOENIGS-STR. 21 TELEFON 06721/10092