

# BEBAUUNGSPLAN „IM KÖTZWIESCHEN“ DER ORTSGEMEINDE KAPPEL — VG. KIRCHBERG — M. 1 : 500



### ZEICHENERKLÄRUNG

NACH PLANZEICHENVERORDNUNG

	WA = Allgemeines Wohngebiet überbaubare Grundstücksflächen	Art der baulichen Nutzung
II	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze	Maß der baulichen Nutzung
0,4	Grundflächenzahl GRZ	
	Geschoßflächenzahl GFZ	
KG	Kellergeschoß	
EG	Erdgeschoß	Bauweise
DG	Dachgeschoß	
	nur Einzelhäuser zulässig Baugrenze	
	Hauptgebäuderichtung, hier wahlweise First- oder Giebelstellung	Verkehrsflächen
	Gehweg	
	Fahrbahn	
	Schrammbord	
	öffentliche Parkflächen (Standspur)	
	Straßenbegrenzungslinie	Sonstige Darstellungen und Festsetzungen
	geplante Abwasserleitung	
	nicht überbaubare Grundstücksflächen	
	Sichtflächen von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen, Anpflanzung und Einfriedung max. 0,80 m hoch	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	

### SONSTIGE DARSTELLUNGEN

	Ordnungsziffer
	empfohlene Grundstücksgrenzen
	Höhenlinien

### TEXTFESTSETZUNGEN

aufgrund des § 9 (1 u. 2) sowie § 9 (4) des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. Neufassung vom 18.02.1976 (BGBl. I S. 2256, 3617) zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949 i.V.m. § 124 (1) der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz -LBauO- vom 27.02.1974 (GVBl. S. 53), der Achten Landesverordnung zur Durchführung der Landesbauordnung (Verordnung über Gestaltungsrichtlinien in Bebauungsplänen) vom 04.02.1969 (GVBl. S. 78) und § 129 (4) LBauO.

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1 u. 2) BBauG)

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) Ziff. 1 BBauG)
 

1.1 Als Art der baulichen Nutzung ist für den Bereich mit der Ordnungsziffer 1 "Allgemeines Wohngebiet" (WA) nach § 4 BauNVO festgesetzt.
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) Ziff. 1 BBauG)
 

**Zahl der Vollgeschosse**  
In dem Bereich mit der Ordnungsziffer 1 ist die II-geschossige Bauweise als Höchstgrenze - bestehend aus dem Erdgeschoß (EG) und dem Dachgeschoß (DG) - festgesetzt. Eine Überschreitung der II-geschossigkeit ist zulässig, wenn es sich dabei um ein durch die natürlichen Gelände- verhältnisse bedingt freistehendes Kellergeschoß - im Sinne des § 2 (4) LBauO - handelt (§ 18 BauNVO).
- Stellung der baulichen Anlagen** (§ 9 (1) Ziff. 2 BBauG)
 

Die wesentlichen Gebäudeteile (Firststrichung) sind in der durch das Symbol dargestellten Richtung zu erstellen.
- Nebenanlagen und Einrichtungen** (§ 9 (1) Ziff. 1 BBauG)
 

Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Stellplätze und Garagen** (§ 9 (1) Ziff. 4 BBauG)
 

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen -hier auch an den Grundstücksgrenzen- zulässig. Vor den Garagen ist ein Stauraum (Stellplatz) von mindestens 5,50 m freizuhalten.
- Unbebaute Flächen** (§ 9 (1) Ziff. 10 BBauG)
 

Die von der Bebauung freizuhaltenden Flächen sind mit Ausnahme der Einfahrten und Zugänge gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
- Höhenlage der Baukörper** (§ 9 (2) BBauG)
 

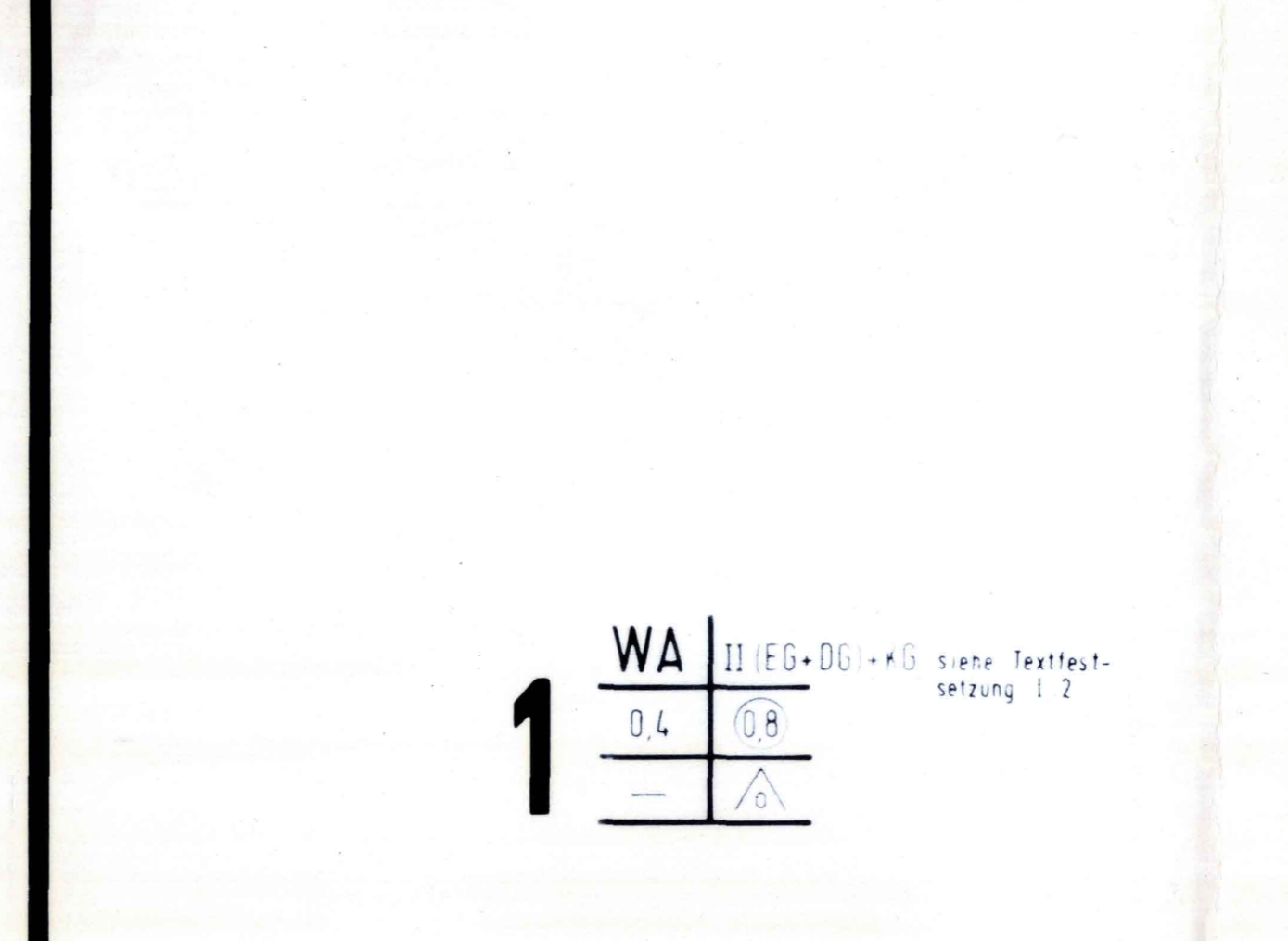
Die Erdgeschoßfußbodenhöhe darf bei bergseitiger Erschließung nicht mehr als 0,50 m über höchster angrenzender Verkehrsfläche hinausragen. Bei talseitiger Erschließung darf der Erdgeschoßfußboden nicht mehr als 0,50 m über höchstem bergseitig angrenzenden natürlichen Gelände hinausragen.

System - Skizze

II. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen - einschließlich Einfriedungen - § 23 (§ 9 (5) BBauG i.V.m. § 124 (1) LBauO, der Verordnung über Gestaltungsrichtlinien in Bebauungsplänen vom 04.02.1969 (GVBl. S. 78) und § 129 (4) LBauO)

- Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**

Bei der Gestaltung der Außenflächen der Gebäude sind großflächige und blanke Metallelemente sowie grelle Farben zu vermeiden.
- Dachgestaltung**
  - Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Sattel- und Walmdächer und daraus abgeleitete Formen zulässig. Flachdächer sind nur für Garagen und Nebenanlagen gestattet.
  - Bei der I-geschossigen Bauweise -im aufgehenden Mauerwerk- ist eine Dachneigung von 20° - 40° zulässig. Dachaufbauten sind erst ab einer Dachneigung von 35° zuzulassen, wobei ein Abstand von 1,50 m von den Giebelwänden einzuhalten ist. Die Traufe ist durchzuführen.
  - Die Dachdeckung darf landschaftsbedingt nur dunkelfarbig ausgeführt werden. Großflächige Elemente sind ausgeschlossen.
- Einfriedungen und Sichtflächen**
  - Die Einfriedungen der Vorgärten sind, wenn es sich dabei um bauliche Anlagen im Sinne des § 2 (1) LBauO handelt, bis zu 0,50 m Höhe zulässig.
  - Die Bepflanzung der Sichtreiecke ist aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht höher als 0,80 m zulässig.



### GENEHMIGUNGSVERMERKE

1. Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan  
1. §§ 1, 2, 2a, 8, 9, 9a, 10, 30, 33, 39 und 125 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, 3617) zuletzt geändert am 06.07.1979 (BGBl. I S. 949).

2. §§ 1 - 23 der Neufassung der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung) vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763).

3. §§ 1 - 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Plannormales (Planzeichenerverordnung) vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21).

4. § 9 des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit § 124 (1) der Landesbauordnung (LBauO) für Rheinland-Pfalz vom 27.2.1974 (GVBl. S. 53) und der Landesverordnung (Verordnung über Gestaltungsrichtlinien in Bebauungsplänen) vom 4.2.1969 (GVBl. S. 78) in Verbindung mit § 129 Abs. 4 LBauO vom 27.2.1974.

5. § 17 - 23 der Landesbauordnung (LBauO) vom 27.2.1974.

6. Landesgesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz) i. d. F. vom 5.2.1979 (GVBl. Seite 37).

7. Immissionsschutzgesetz § 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) vom 15.3.1974 (BGBl. I S. 721).

Die Planunterlagen (Katasterkarten) wurden vom Katasteramt Simmern zur Verfügung gestellt.

Der Bebauungsplan wurde am **22. Feb. 1980** gem. § 2 (1) BBauG die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Am **11. Mai 1981** wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 2a (6) BBauG beschlossen, nachdem die im Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und sachverständigen Stellen bei der Planaufstellung beteiligt worden sind.

Kappel, den **10. Aug. 1981**  
Ortsbürgermeister

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 2a (6) BBauG auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom **19. Juni 1981** bis **20. Juli 1981** zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am **11. Juni 1981** mit dem Hinweis öffentlich bekannt gemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Kappel, den **10. Aug. 1981**  
Ortsbürgermeister

Der Bebauungsplan hat am **10. Aug. 1981** den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 und gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Kappel, den **10. Aug. 1981**  
Ortsbürgermeister

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen ist gem. § 11 BBauG durch Verfügung vom **16. 2. 82** Kreisverwaltung

Die Genehmigungserteilung des Bebauungsplanes / der Kreisverwaltung vom **16. Feb. 1982** ist am **4. März 1982** gem. § 12 BBauG öffentlich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden in der **Verwaltungsgemeinschaft 5644 Kirchberg/Hausen** von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

GENEHMIGT  
den **16. 2. 82**  
Kreisverwaltung  
Rhein-Hunsrück-Kreis  
Landrat

RECHTSVERBINDLICH  
den **4. März 1982**  
Ortsbürgermeister

## PLANUNGSBÜRO KARST

BERATENDE INGENIEURE  
5401 NÜRTERSHAUSEN TEL. 02605/2551

### BEBAUUNGSPLAN „IM KÖTZWIESCHEN“ DER ORTSGEMEINDE KAPPEL

ENTWURF: *Karst* DATUM: **10.06.1981**  
GEZEICHNET: *Karst* GEPRÜFT: *Karst*  
BEARBEITUNG: *Karst* MASSTAB: **M. 1:500**