BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE BREITSCHEID

Breitscheid, Flur 3
Maßstab 1:1000



Textliche Festsetzungen

1 Art und Mass der baulichen Nutzung

1.1 Bei Gebäuden wird die Zahl der Wohneinheiten (WE) auf zwei W E pro Gebäude beschränkt.

2 Nicht überbaubare Flächen

2.1 Auf den nicht überbaubaren Flächen sind bauliche Anlagen unzulässig.

3 Garagen und Stellplätze.

3.1 In einer der seitlichen Bauwichfläche ist die Erstellung einer Garage zulässig. Abstand der Garage von der Strassengrenze max. 5,5o m. Die Zufahrt zur Garage kann als Stellplatz für ein PKW genutzt werden

3.2 Absperrungen vor Stellplätzen und Garageneinfahrten sind unzulässig.

4 Höhenlage der baulichen Anlagen.

4.1 Die Sockelhöhe des Kellergeschosses darf max. bis zu o,8om über bergseitigen Gelände liegen.
Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen.

4.2 Die Bebauung ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgelegt.

5. Dächer

5.1 Die Dächer sind als Sattel- oder Walmdächer auszubilden. Dachneigung von 3o°- 5o°. Drempelhöhe max. o,5o m. Die Aufbringung von Dachaufbauten ist zulässig.

6 Ausnahmen.

6.1 Wenn öffentliche Belange und städtebauliche Gesichtspunkte nicht beeinträchtigt werden, kann die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde im Einzelfall Ausnahmen zulassen.

6.2 Von den Festsetzungen der Ziffer 1.1, wenn bedingt durch die Hanglage des Grundstücks eine Einliegerwohnung im Kellergeschoß geschaffen werden kann, ohne daß der Charakter des Gebäudes hiervon eine Beeinträchtigung erfährt. Das gleiche gilt für die Ausnutzung des Dachraumes.

6.3 Zu Ziffer 2.1 für Nebenanlagen, Mauern, Raumsteinwände bis 2,oo m Höhe, Pergolen, Abstellräume für Gartengeräte, Schwimmhallen bis 5o m² bebaute Fläche und Schwimmbecken, Müllboxen und sonstige Nebenanlagen, die dem Nutzungszwecke der in dem Baugebiet liegenden Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen.

Mit Bekanntmachung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Rhein-Nahe vom 12.08.1992 wurde die Erteilung der Genehmigung durch die Kreisverwaltung Mainz-Bingen vom 25.01.1977 nochmals veröffentlicht und der Bebauungsplan erneut, rückwirkend zum 13.03.1978 in Kraft gesetzt (§ 12 BauGB i.V.m. § 215 Abs. 3 BauGB).

6533 Breitscheid, den 12.08.1992
Ortsgemeinde Breitscheid
In Vertretung:

(Zimmermann)
Beigeordneter

Verb.-Gem. Rhein-Nahe

1. FERTIGUNG

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES §1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965

DEN

FÜR DIE ERARBEITUNG DES PLANENTWURFES

DEN 5.4.76

DIE GEMEINDE HAT AM 5.9.1975 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN

Verbandsgemeinde Bingen-Bingerbrück 30. Sep. 1976 Verbandsgemeindeverwaltung Bingen-Land

BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DIESES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG HAT ÜBER DIE DAUER EINES MONATS VOM 21.6.76 BIS 20.7.76 EINSCHLIESSLICH ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
ORT UND ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SIND AM 11.6.1976 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN

Verbandsgemeindeverwaltung Bingen-Bingerbrück 30. Sep. 1976 Verbandsgemeindeverwaltung Bingen-Land

BÜRGERMEISTER

DIE GEMEINDE HAT NACH §10 BBAUG DIESEN BEBAUUNGSPLAN AM ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

Verbandsgemeindeverwaltung Bingen-Bingerbrück 30. Sep. 1976 Verbandsgemeindeverwaltung Bingen-Land

BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST NACH §11 BBAUG MIT VERFÜGUNG VOM GENEHMIGT WORDEN

DEN

Kreisverwaltung Mainz-Bingen

GENEHMIGT
Mainz, den 25.1.1977
Kreisverwaltung Mainz-Bingen
Im Auftrag:

DIE GENEHMIGUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES SOWIE ORT UND ZEIT SEINER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG NACH §12 BBAUG SIND AM

ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN

DEN

GEMEINDE Breitscheid

BÜRGERMEISTER

Gemeinde Breitscheid

Nachträglich ausgefertigt:
6533 Breitscheid, den 07.08.1992
Ortsgemeinde Breitscheid

Ortsbürgermeister

Gemeinde Breitscheid

Verb.-Gem. Rhein-Nahe

Planzeichen

nach der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965
– unmaßstäblich –

1. Art der baulichen Nutzung:
- W — 1.1 Wohnbauflächen
- WS — 1.1.1 Kleinsiedlungsgebiete
- WR — 1.1.2 Reine Wohngebiete
- WA — 1.1.3 Allgemeine Wohngebiete
- M — 1.2 Gemischte Bauflächen
- MD — 1.2.1 Dorfgebiete
- MI — 1.2.2 Mischgebiete
- MK — 1.2.3 Kerngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung:
- z.B. III — 2.1 Zahl der Vollgeschosse
- z.B. (III) — als Höchstgrenze zwingend
- z.B. 0,4 — 2.2 Grundflächenzahl
- z.B. 0,7 — 2.3 Geschossflächenzahl
- z.B. 3,0 — 2.4 Baumassenzahl

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
- O — 3.1 Offene Bauweise
- O — 3.1.1 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- O — 3.1.2 nur Hausgruppen zulässig
- g — 3.2 Geschlossene Bauweise
- 3.3 Baulinie
- 3. Baugrenze

4. Bauliche Anlagen für den Gemeinbedarf:
- Gemeinbedarf

Darstellung der jeweiligen Art der baulichen Anlagen:
- Verwaltungsgebäude
- Schule
- Krankenhaus
- Theater
- Jugendheim, Jugendheimerge
- Post
- Kirche
- Hallenbad
- Kindergarten
- Schutzraum
- Feuerwehr

5. Flächen für den überörtlichen Verkehr:
- 5.1 Autobahnen usw
- 5.2 sonstige Hauptverkehrsstr.

6. Verkehrsflächen:
- 6.1 Straßenverkehrsflächen
- P — öffl. Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie usw.

7. Flächen für Versorgungsanlagen:
- Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Abwasser- bzw. Abfallstoffbeseitigung

Darstellung der jeweiligen Art der Anlagen:
- Elektrizitätswerk
- Fernheizwerk
- Gaswerk
- Wasserwerk
- Wasserbehälter
- Umspannwerk
- Umformerstation
- Brunnen
- Pumpwerk
- Kläranlage
- Müllbeseitigungsanlage

8. Oberirdische Versorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen:

9. Grünflächen:
- Grünflächen

Darstellung der jeweiligen Art:
- Parkanlage
- Zeltplatz
- Badeplatz
- Friedhof
- Dauerkleingarten
- Sportplatz
- Spielplatz

WA	II	O
0,4	0,7	S D

10. Flächen für Land- und Forstwirtschaft:
- 12.1 Flächen für die Landwirtschaft
- 12.2 Flächen für die Forstwirtschaft
- 12.3 Flächen für Land oder Forstwirtschaft

13. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen:
- 13.1 Flächen für Stellplätze oder Garagen

Festsetzung der jeweiligen Art der Anlagen:
- St Stellplätze
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- Ga Garagen
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- Hotel — 13.2 Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, z.B. Hotel
- 13.3 Mit Gen.-Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- 13.4 Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke
- 13.5 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- 13.6 Grenze des Bebauungsplanes
- 13.7 Von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche

14. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen:
- 14.1 Natur- und Landschaftsschutzflächen

Kennzeichnung der jeweiligen Art des Schutzes:
- L Landschaftsschutz
- N Naturschutz
- 14.2 Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

Kennzeichnung der jeweiligen Art der wasserrechtlichen Festsetzung:
- U Überschwemmungsgebiet
- W Wasserschutzgebiet
- Q Quellenschutzgebiet
- San — 14.3 Sanierungsgebiete
- 14.4 Bauflächen ohne zentrale Abwasserbeseitigung
- 14.5 Sonderflächen
- 14.6 Bahnanlagen
- 14.7 Luftverkehrsflächen

Kennzeichnung der jeweiligen Art der Anlagen:
- Flughafen
- Landeplatz
- Segelfluggelände