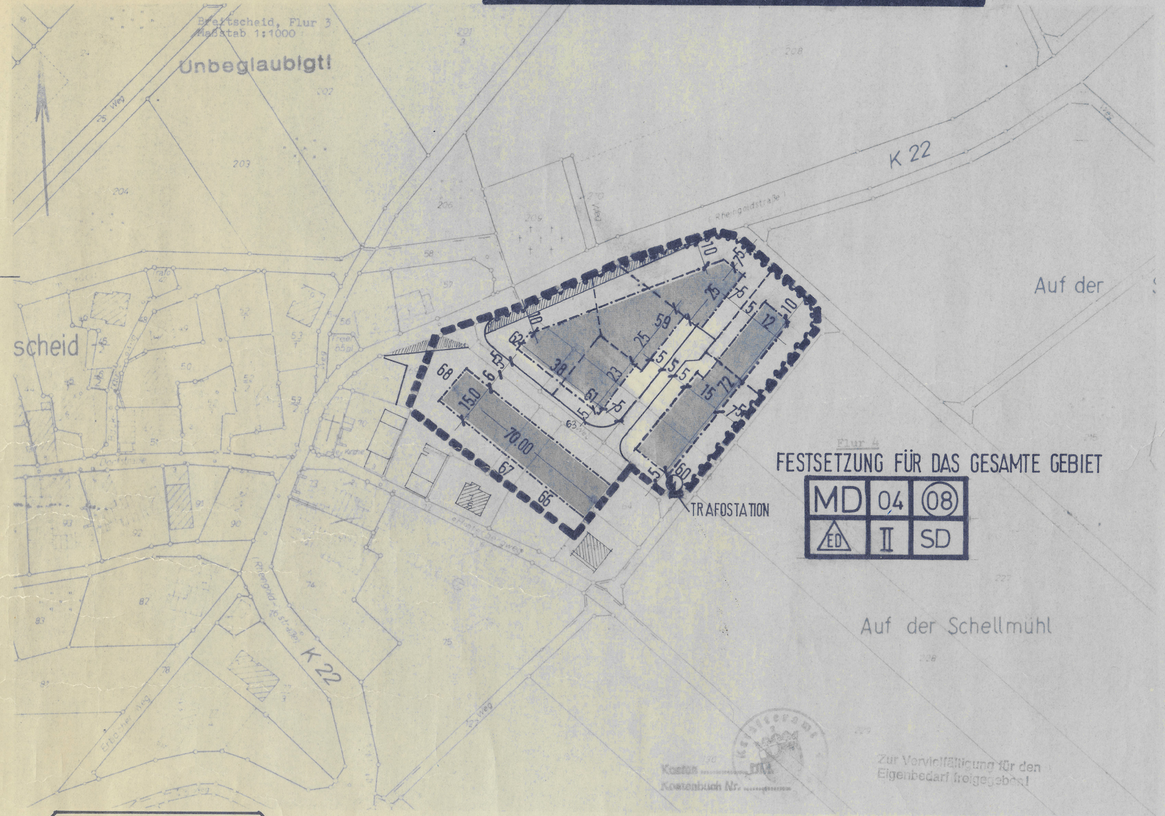
1. FERTIGUNG

BEBAUUNGSPLAN „UNTER DEM DORF" IN BREITSCHEID M. 1:1000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

MD	DORFGEBIET
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE 2 ALS HÖCHSTGRENZE
04	GRUNDFLÄCHENZAHL
(08)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
	BAUGRENZE
ED	OFFENE BAUWEISE EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
	VERKEHRSFLÄCHE MIT BEGRENZUNGSLINIE
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
	SICHTDREIECK IM BEREICH DER STRASSENEINMÜNDUNG
	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
	TRAFOSTATION
	BEREICH OHNE EIN-UND AUSFAHRTEN

RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 1, 2, 2a, 8, 9, 9a, 1o, 3o und 33 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.o6.196o i.d.F. vom 18.o8.1976 (BGBl. IS. 2256) mit den Änderungen vom o6.o7.1979 (BGBl. IS. 949)
2. §§ 1 - 27 der Neufassung der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) i.d.F. vom 15.o9.1977 (BGBl. IS. 1763)
3. §§ 1 - 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 3o.o7.1981 (BGBl. IS. 2256) sowie DIN 18 oo3.
4. § 9 Abs. 4 BBauG in Verbindung mit § 124 der Landesbauordnung (LBauO) für Rheinland-Pfalz vom 27.o2.1974 (GVBl. S. 53) und der 8. Landesverordnung (Verordnung über Gestaltungsvorschriften in BP) vom o4.o2.1969 (GVBl. S. 78) in Verbindung mit § 129 Abs. 4 LBauO vom 27.o2.1974 (GVBl. S. 53).
5. §§ 17 - 23 der LBauO vom 27.o2.1974
6. §§ 3, 4 und 17 des LPflG vom o5.o2.1979 (GVBl. Nr. 3 S. 37)
7. § 5o BImSchG vom 15.o3.1974 (BGBl. IS. 721)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BAUauG)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)
DORFGEBIET - § 5 Bau NVO

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

1.2.1 Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt bei zweigeschossiger Bebauung o,4, die Geschoßflächenzahl o,8

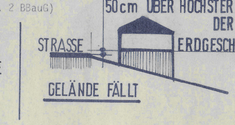
1.2.2 Die Höchstwerte der baulichen Nutzung gelten insoweit, als sie nicht durch die festgesetzten überbaubaren Flächen (Baugrenzen) eingeschränkt werden

1.3 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.4 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Ziffer 2 BBauG)
Festgesetzt ist die offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 Bau NVO.
Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser

1.5 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BBauG)



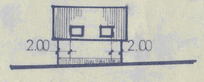


2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE UND GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§§ 123 und 124 LBauO)

2.1 Gestaltung der Dächer

2.1.1 Es sind nur geneigte Dächer (GD) zulässig. Firstrichtung parallel oder rechtwinklig zur Erschließungsstraße
Dachneigung: Dachgeschoß ausgebaut 4o° - 48°
ohne Dachausbau 2o° - 3o°

2.1.2 Dachaufbauten als Gaupen sind nur bei ausgebauten Dachgeschoß mit über 4o° Dachneigung zulässig. Der Abstand von der Giebelwand muß mehr als 2,oo m betragen.



GAUPENANSICHT

2.1.3 Die Kniestockhöhe beträgt bei ausgebautem Dachgeschoß max. 65 cm



KNIESTOCKAUSBILDUNG

2.1.4 Als Dacheindeckung sind nur dunkelgraue oder schwarze Materialien - Schiefer oder Dachziegel - zulässig.

2.2 Einfriedungen und Abgrenzungen (§ 24 LBauO i.V. mit § 124 LBauO)
Einfriedungen können bis zu einer Höhe von max. 65 cm über Straßenniveau ausgeführt werden.

HINWEISE

GemäB § 42 des Nachbarrechtsgesetzes müssen Einfriedungen o,5 m von den Grenzen landwirtschaftlich genutzter Grundstücke und landwirtschaftlichen Wirtschaftswegen zurückbleiben.

LANDKREIS MAINZ BINGEN
VERBANDSGEMEINDE BINGEN-LAND IN BINGEN

Der Ortsgemeinderat hat am o5. Sept. 1984 gem. §§ 1 (3), 2 (1) des BBauG die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß wurde gem. § 2 (1) des BBauG am 12.09.1984 ortsüblich bekanntgemacht.
Die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und sachverständige Stellen wurden gem. § 2 (5) BBauG bei der Planaufstellung beteiligt.
6531 Breitscheid, den 15.01.1986
Ortsbürgermeister

Die Bürgerbeteiligung gem. § 2a (2) BBauG fand am 28. Sept. 1984 als Bürgerversammlung statt.
6531 Breitscheid, den 15.01.1986
Ortsbürgermeister

Dieser Bebauungsplanentwurf mit Textfestsetzungen, der Erläuterungen und der Begründung hat gem. § 2a (6) BBauG auf die Dauer einer Monats in der Zeit vom 28.03.1985 bis 29.04.1985 einschl. zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Datum der Auslegung wurden am 20.03.1985 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.
6531 Breitscheid, den 15.01.1986
Ortsbürgermeister

Der Ortsgemeinderat hat am 23.05.1985 den Bebauungsplan aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 (GVBl. S. 419) und des § 1o BBauG als Satzung
6531 Breitscheid, den 15 JANUAR 1986
Ortsbürgermeister

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen ist gem. § 11 BBauG durch die Kreisverwaltung Mainz-Bingen genehmigt worden.

GENEHMIGT
Mainz, den 21. April 1986
Kreisverwaltung Mainz-Bingen
In Vertretung

Die Genehmigungsverfügung der Kreisverwaltung Mainz-Bingen vom 21.04.1986 wurde am 30.04.1986 gem. § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan mit der Begründung und dem Erläuterungsbericht während des Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann.
Auf die Rechtsfolgen der §§ 44c Abs. 3, 155a + b BBauG sowie § 22 GemO wurde hingewiesen. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan RECHTSVERBINDLICH.
6531 Breitscheid, den 18.6.1986
In Vertretung der Beigeordnete(r)

AUFGESTELLT
653o BINGEN, IM NOVEMBER 1984
VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG BINGEN-LAND

Nachträglich ausgefertigt:
6533 Breitscheid, den 07.08.1992
Ortsgemeinde Breitscheid
Ortsbürgermeister

Mit Bekanntmachung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Rhein-Nahe vom 12.08.1992 wurde die Erteilung der Genehmigung durch die Kreisverwaltung Mainz-Bingen vom 21.04.1986 nochmals veröffentlicht und der Bebauungsplan erneut, rückwirkend zum 30.04.1986 in Kraft gesetzt (§ 12 BauGB i.V.m. § 215 Abs. 3 BauGB).

6533 Breitscheid, den 12.08.1992
Ortsgemeinde Breitscheid
In Vertretung:
(Zimmermann)
Beigeordneter