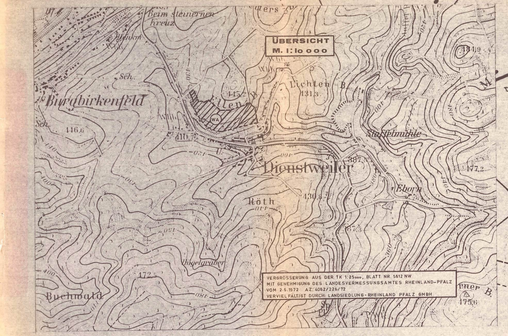
BEBAUUNGSPLAN "AUF DEM ELLENBERG"
GEMEINDE DIENSTWEILER
LANDKREIS BIRKENFELD

M. 1:500



GEMEINDE DIENSTWEILER, FLUR 15, Nr. 25
ZUM VERVIELFÄLTIGEN FREIGEGEBEN VOM
BEZIRKSREGIERUNG KOBLENZ -44-
KATA. BUCH NR. 8 MIN. ANSCHR. L. K. S. VOM 12. 08. 1971

VERVIELFÄLTIGUNG AUS DER TK 1:25000, BLATT NR. 5812 NW
MIT GENEHMIGUNG DES LANDESVERMESSUNGSAMTES RHEINLAND-PFALZ
VOM 2.5.1972 / AZ: 6062/224-72
VERVIELFÄLTIGT DURCH LANDESLIEG. RHEINLAND-PFALZ GMBH

ZEICHENERKLÄRUNG

- WA — Allgemeines Wohngebiet
- o4 / 0,8 — Grundflächenzahl / Geschoßflächenzahl
- I — Zahl der Vollgeschosse
- E — nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Baulinie
- Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- Geplante Grundstücksgrenze
- Firstrichtung
- Bestehende Grundstücksgrenze
- Entwässerungsleitung
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen
- P — öffentliche Parkplätze
- 17 — öffentliche Grünflächen, hier: Kinderspielplatz
- Trafostation, geplant
- E — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Von der Bebauung freizuhaltende Sichtflächen

TEXT ZUM BEBAUUNGSPLAN

1. Ist die im Bebauungsplan durch Baugrenzen festgesetzte überbaubare Fläche kleiner als die angegebene höchstzulässige Grundflächenzahl, so darf nur die ausgewiesene Fläche überbaut werden.

2. Die im Bebauungsplan eingetragene Firstrichtung ist nicht verbindlich.

3. Die Mindestgröße der neu festzulegenden Baugrundstücke darf 600 m² nicht unterschreiten.

4. Garagen können im Bauwich errichtet werden. Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 (1) BauNVO sind außerhalb der bebaubaren Flächen nicht gestattet.

5. Der Abstand zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorgelagerte Garage muß mindestens 5,00 m betragen.

6. Die Höhe der Erdgeschoßfußböden der Gebäude westlich oberhalb der Planstraße A und B darf bergseitig nicht höher als 0,40 m über natürlichem Gelände angelegt werden. Unterhalb der Planstraße A und B darf die Höhe der Erdgeschoßfußböden der Gebäude nicht tiefer als 0,20 m und nicht höher als 0,60 m über Gehsteinoberkante errichtet werden.

7. Sofern sich durch die Geländeverhältnisse talseitig freistehende Kellergeschosse ergeben, kann hierfür eine Überschreitung der Geschoßzahl gem. § 17 (5) BauNVO zugelassen werden.

8. Festsetzung über äußere Gestaltung der baulichen Anlagen:

8.1 Als Dachform sind Sattel-, Walm- und Flachdächer möglich. Bei Satteldächern darf die Dachneigung 15 - 35° betragen, wobei bei Walmdächern die Giebelseite der Seite bis 45° betragen kann.

8.2 Die Dacheindeckung muß dunkelfarbig erfolgen.

8.3 Dachflächenfenster sind zulässig.

8.4 Die Einfriedung der Vorgärten darf bis zu 0,80 m Höhe massiv oder in lebender Hecke bis zu einer Höhe von 0,90 m erfolgen. Maschendrahteinfriedungen dürfen in Hecken und Zäunen bis 1,00 m Höhe erfolgen, wobei der massive Teil 0,50 m nicht überschreiten darf.

8.5 Die Bepflanzung der Sichtdreiecke darf aus verkehrstechnischen Gründen nicht höher als 0,80 m erfolgen.

RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 1, 2, 6, 8, 9, 10 und 30 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341).

2. §§ 1 bis 23 der Verfassung der Verordnung über die zulässige Nutzung der Grundstücke (BauO in der Fassung vom 26. 11. 1968, GBl. S. 1237).

3. §§ 1 bis 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalten (Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965, GBl. I S. 21) sowie 03. 10 002 und 18 003.

4. § 9 Abs. 2 des BauG in Verbindung mit § 93 a der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBO) vom 15. 11. 1961 (GVBl. 225) und der 6. Landesverordnung zur Durchführung der Landesbauordnung, Verordnung über Gestaltungsvorschriften im Bebauungsplänen (vom 4. 12. 1968, GVBl. S. 281).

5. LBO Teil A, § 2, Teil B, §§ 6, 7, 8, 10 und 16.

BENACHRICHTIGUNGSVERMERKE

1. Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat am 8.7.1971 beschlossen.

Dienstweiler, den 11.5.1973

GEZ. BRUCH (SS)
Der Bürgermeister

2. Bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurden nach § 2 Abs. 5 BBauG die Behörden und Stellen beteiligt, die Träger der im BBauG § 1 Abs. 3 – 6 sowie im Runderlaß des Ministeriums für Finanzen und Wiederaufbau vom 16. 1. 1965, Az.: I 694 40 – 10/65 bezeichneten öffentlichen Belange sind, die Stellungnahmen sind beigefügt.

Dienstweiler, den 11.5.1973

GEZ. BRUCH (SS)
Der Bürgermeister

3. Der Bebauungsplan hat mit den Festsetzungen und der Begründung in der Zeit vom 29.6.1973 bis 30.7.1973 öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Auflegung wurden vom 19.6.1973 bis 20.5.1973 ortsüblich bekanntgemacht.

Dienstweiler, den 31. Juli 1973

GEZ. BRUCH (SS)
Der Bürgermeister

4. Der Gemeinderat hat am 19. Okt. 1973 den Bebauungsplan gem. § 26 der Gemeindeordnung von RPfalz-Rheinland-Pfalz, Teil A, in der Fassung vom 25. 2. 1956 (GVBl. 58) – 14 und des § 10 des BBauG vom 23. 6. 1960) als Satzung beschlossen. Bestandteil dieser Satzung sind die Bebauungsplanurkunde (Lageplan) und der dazugehörige Text.

Dienstweiler, den 19. Okt. 1973

5. Dieser Bebauungsplan hinsichtlich der textfestsetzungen wird gem. § 11 des BBauG Genehmigt.

Birkenfeld, den 29.5.1974

KREISVERWALTUNG BIRKENFELD
IM AUFTRAG
GEZ. SPRANGER (SS)
ÜBERBAURAT

6. Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit den Festsetzungen und der Begründung gem. § 12 BBauG am 21.AUG.1974 öffentlich ausgelegt.
Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auflegung wurden am 30.AUG.1974 ortsüblich bekanntgemacht.
Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan seine Festsetzungen rechtsverbindlich.

Dienstweiler, den 9. SEPT. 1974

GEZ. BRUCH (SS)
Ortsbürgermeister

LANDSIEDLUNG RHEINLAND-PFALZ GMBH KOBLENZ