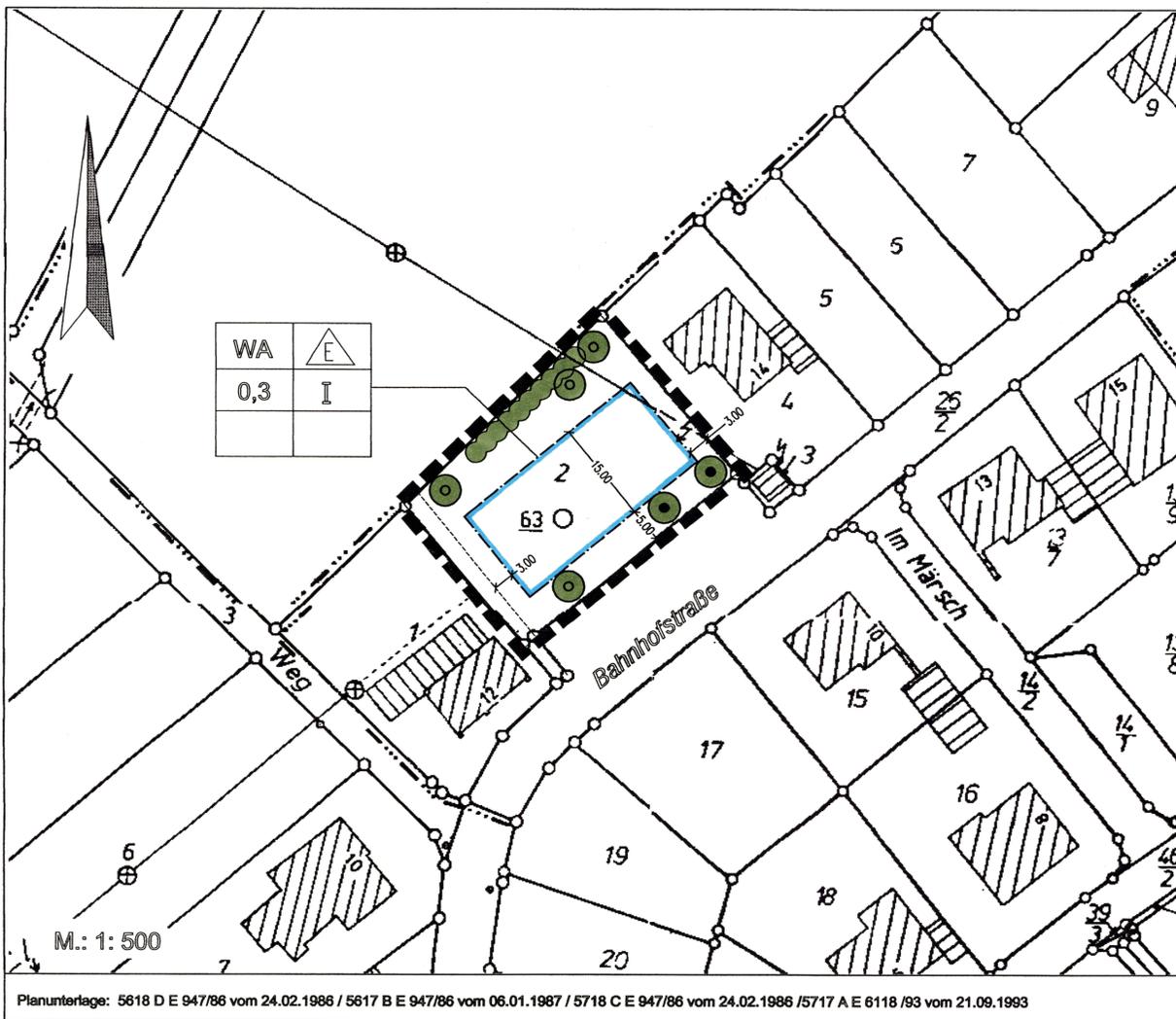
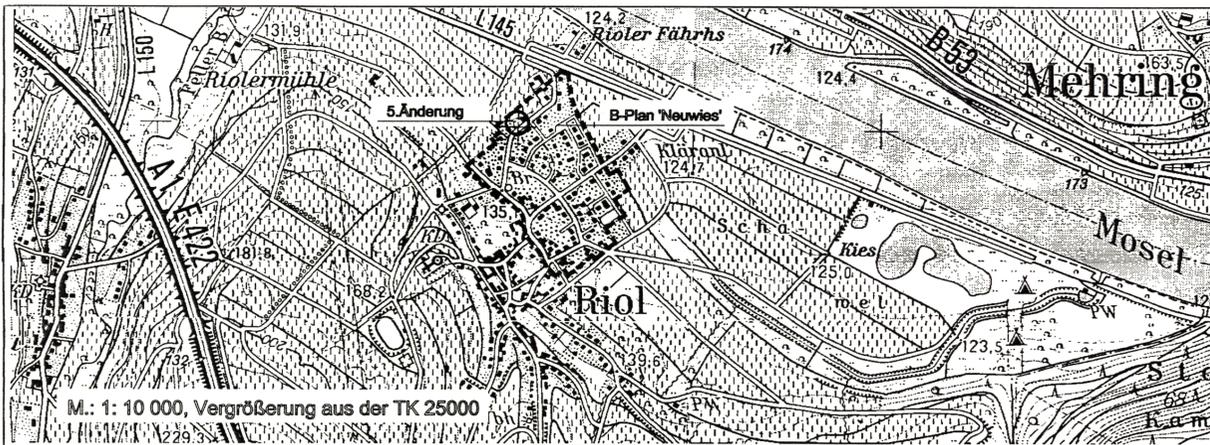


BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE RIOL

Teilgebiet "Neuwies", 5. Änderung



Planunterlagen: 5618 D E 947/86 vom 24.02.1986 / 5617 B E 947/86 vom 06.01.1987 / 5718 C E 947/86 vom 24.02.1986 / 5717 A E 6118 /93 vom 21.09.1993



Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan
 1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuchs und zur Neuordnung des Rechts der Raumordnung (BaU- und Raumordnungsgesetz 1990-BauROG) vom 18. August 1997 (BGBl. I, S. 2081) in Kraft seit 01. Januar 1998
 2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung-BauNVO) i.d.F. vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes (V-N-VorabG) vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 468)
 3. Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 338), sowie die Anlage zur PlanZV vom 08. März 1995 (VBR, S. 19) in Kraft seit 01. April 1995
 4. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBO) i.d.F. vom 08. März 1995 (VBR, S. 19) in Kraft seit 01. April 1995
 5. Gemeindeverordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Neuordnung vom 31. Januar 1994 (VBR, S. 153)
 6. Landespflegegesetz (LPfG) i.d.F. vom 5. Februar 1979 (VBR, S. 36), zuletzt geändert durch das Landesgesetz zur Änderung des Landespflegegesetzes vom 14. Juli 1994 (VBR, S. 206)
 7. Baumbeschutzgesetz (BaumbSchG) i.d.F. vom 12. März 1987 (BGBl. I, S. 880) zuletzt geändert durch Artikel 6 BauROG (BGBl. I, S. 2110) vom 18. August 1997

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.

den, _____
Katasteramt

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes vorgesehene Umlegung/Zoneurteilung werden keine Bedenken gegen die Offertlegung gem. § 3 (2) BauGB erhoben

den, _____
Katasteramt

Der Stadt-/Gemeinderat hat am 17.05.98 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Am 17.05.98 wurde dieser Bebauungsplanentwurf gemäß und seine Offertlegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen, nachdem gem. § 4 BauGB die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und Stellen, die von der Planung berührt werden bei der Planaufstellung beteiligt worden sind, sowie gem. § 1 (1) BauGB den Bürgerinnen/Bürgern über Ausarbeitung und Erörterung gegeben wurde.

den, 17.05.98
Stadt-/Gemeinderat

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzung hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom _____ bis _____ zu jedemorts öffentlich auszufragen. Ort und Dauer der Auslegung werden am _____ mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

den, _____
Stadt-/Gemeinderat

Der Stadt-/Gemeinderat hat am 22.07.98 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 4.12.1973 und gem. § 10 BauGB einschließlich der hier eingetragenen Änderungen als Satzung

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung ist gem. § 11 (1) BauGB durch Verfügung von

Bezirksamtreuer Treier / Kreisverwaltung

Az: _____

BESCHLOSSEN

GEMEINHIGT

den, 22.07.98
Stadt-/Gemeinderat

Im Auftrage: _____

den, _____
Ortsbürgermeister

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung ist gem. § 11 (3) BauGB am _____ bei der Bezirksregierung Treier / Kreisverwaltung angezeigt worden.

Verletzungen von Rechtsvorschriften werden nicht geltend gemacht.

den, _____
Im Auftrage: _____

Verletzungen von Rechtsvorschriften wurden bis zum _____ nicht geltend gemacht.

den, _____
Im Auftrage: _____

Die Genehmigungsverfügung der Bezirksregierung/der Kreisverwaltung vom _____ für die Durchführung des Anzeigeverfahrens vom _____ bis _____ ist am 22.07.98 gem. § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Anzeigefristen den 22.07.98 bis zum 29.08.98 von jedemorts eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

den, 22.07.98
Stadt-/Gemeinderat

RECHTSVERBINDLICH

den, 20.10.98
Ortsbürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 12 BauGB angeordnet.

den, 20.10.98
Ortsbürgermeister

Festsetzungen durch Planzeichen

- Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)
 1.1.3. Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 3 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 2.5. Grundflächenzahl 0,3
- Zahl der Vollgeschosse (I)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 3.1.1. nur Einzelhäuser zulässig (E)
- Baugrenze
- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeindebedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
 Keine Festsetzungen durch Planzeichen
- Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge
(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)
 Keine Festsetzungen durch Planzeichen
- Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 Keine Festsetzungen durch Planzeichen
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
 Keine Festsetzungen durch Planzeichen
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
 Keine Festsetzungen durch Planzeichen
- Grünflächen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 Keine Festsetzungen durch Planzeichen
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses
(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
 Keine Festsetzungen durch Planzeichen
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)
 Keine Festsetzungen durch Planzeichen
- Flächen für die Landwirtschaft und für Wald
(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
 Keine Festsetzungen durch Planzeichen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 13.2 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
 Anpflanzen:
 Bäume:
 Sträucher:
 Erhaltung:
 Bäume:
- Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
(§ 5 Abs. 5 und 4, § 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)
 Keine Festsetzungen durch Planzeichen
- Sonstige Planzeichen
- 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

- Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) BauGB sowie § 4, 14 - 22 BauNVO)
 1. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird gem. § 4 (1) BauNVO - Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Zulässig sind gem. § 4 (2) Nr. 1 ausschließlich Wohngebäude.
 2. Festgesetzt wird offene Bauweise als Einzelhausbauweise, mit höchstens einem Vollgeschoss.
 Zulässig sind nicht mehr als 2 Wohnungen je Wohnhaus.
 3. Die höchst zulässige Grundflächenzahl ist mit 0,3 festgesetzt. In Verbindung mit § 10 u. § 9 (1) 20 BauGB ist eine Überschreitung durch Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen nicht zulässig.
- Gestalterische Festsetzungen
(§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 (1) und (6) LBO)
 1. Zulässig sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 30-38°. Die Dachdeckung ist anthrazitfarben, gem. RAL-Ton 7010 bis 7030 auszuführen.
 2. Zulässig sind Dachziegel bis höchstens 1/3 der Dachfläche.
 3. Dremel (Kieselschiefer) sind zulässig bis höchstens 0,80 m.
 4. Fuß-, Sockel- und Sichtschuttmauern sind als Einfriedung nicht zulässig.
 Entlang der Grundstücksgrenze ist ein Zaun bis zu 1,00 m Höhe zulässig.
- Grünordnerische Festsetzungen
(§ 9 (1) 10, 15, 20, 25 BauGB)
 1. Um die durch Planzeichen für eine Erhaltung festgesetzten Bäume ist ein Muzelraum von mindestens 20 qm von Verlegung jeglicher Art freizuhalten.
 2. Stützpfähle und Zäune sind ausschließlich in wasserrechtlicher Bauweise zulässig.
 3. Für die durch Planzeichen festgesetzten Anpflanzungen ist eine Auswahl gemäß nachstehender Artenliste zu verwenden:
 Bäume:
 - Buche (Fagus sylvatica)
 - Hainbuche (Carpinus betulus)
 - Esche (Fraxinus excelsior)
 - Vogelkirsche (Prunus avium)
 - Stieleiche (Quercus robur)
 - Eberesche (Sorbus aucuparia)
 - Weidenrinde (Tilia cordata)
 - Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
 - Kastanie (Castanea hippocastanum)
 - Traubeneiche (Quercus petraea)
 - Marone (Castanea sativa)
 - hochstämmige Obstbäume, regional typische Sorten:
 z.B.: Weitenrambour, Erbschöler, Hauszetschge, Weidul
 Sträucher:
 - Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
 - Hasel (Corylus avellana)
 - Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
 - Berg-Isornobere (Ribes alpinum)
 - Kreuzdorn (Rhamnus cathartica)
 - Trauben-Kirsche (Prunus padus)
 - Liguster (Ligustrum vulgare)
 - Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
 - Bläuelrose (Rosa multiflora)
 - Hundrose (Rosa canina)
 - Schmelde (Salix caprea)
 - Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
 - Feldahorn (Acer campestre)
 - Espe (Populus tremula)
 - Eibe (Taxus baccata)
 Kleinkronige Bäume:
 - Spitzahorn, Veredlung, (Acer plat. 'Columnare Ley')
 - Feldahorn (Acer campestre)
 - Schmalkronige Hainbuche (Carpinus betulus 'Fastigiata')
 - Eberesche (Sorbus aucuparia)
 - Zierapfel (Malus 'Red Sentinel', 'Whitney Crab' u.a.)
- Mindestanforderungen an das Pflanzgut:
 Erzeibäume: Hochstamm, 3x, SIU 14 - 16
 Haseln: 2x, 200 - 250
 Sträucher: 2x, 150 - 200
 Obstbäume: Hochstamm SIU 8-10
- Empfehlungen / Hinweise
 1. Im Planbereich verläuft eine 20-kV-Freileitung, die im Zuge der Erschließung des benachbarten Baugelbietes in der Herrenteich verlegt wird. Es wurde daher kein Schutzstreifen ausgewiesen.
 2. Mutterboden, der bei Veränderungen an der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist gem. DIN 18915 in aktueller Fassung abzuschleppen, in nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Verwitterung oder Verfestigung zu schützen.
 3. Das anfallende Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit über die bebaute Bodenzone zu versickern, z. B. in begrünten, flachen Mulden. Die Versickerung kann mit Zisternen oder Gartenteich kombiniert werden.