

GEMEINDE RIOL

BEBAUUNGSPLAN "HINTER DIFENIS"

LEGENDE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- SO sonstiges Sondergebiet : 'Hotel' (§ 11 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

- 0,4 Grundflächenzahl (§§ 16 Abs.2, 19 BauNVO)
- 0,6 Geschöflächenzahl (§§ 16 Abs.2, 20 BauNVO)
- Thmax= Traufhöhe als Höchstmaß
- Ghmax= maximale Gebäudehöhe

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

- a1 / a2 abweichende Bauweise (§22 Abs. 4 BauNVO) - siehe Text
- E nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs.2 BauNVO)
- E nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs.2 BauNVO)
- B Baugrenze (§ 23 Abs.1 und 3 BauNVO)

FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLATZE UND GARAGEN (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB)

- St Flächen für Stellplätze

VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.11. BauGB)

- Straßenverkehrsflächen mit Gehwegen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
- Fußweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Straßenbegrenzungslinie

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALL- UND ABWASSERBESEITIGUNG, EINSCHLIESSLICH DER RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER, SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr.12 UND 14 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen
- Zweckbestimmung: Öffentliche Grünflächen in Überlagerung mit Flächen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
- Zweckbestimmung: Trafoanlage
- Zweckbestimmung: Pumpwerk

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

- öffentliche Grünfläche

FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES (§ 9 Abs.1 Nr.24 UND ABS. 4 BauGB)

- Umwelteinwirkungs- mit Eintrag der zu treffenden baulichen Vorkehrungen (siehe Text)

FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr.25a, b BauGB)

- zu pflanzender Baum

SONSTIGES

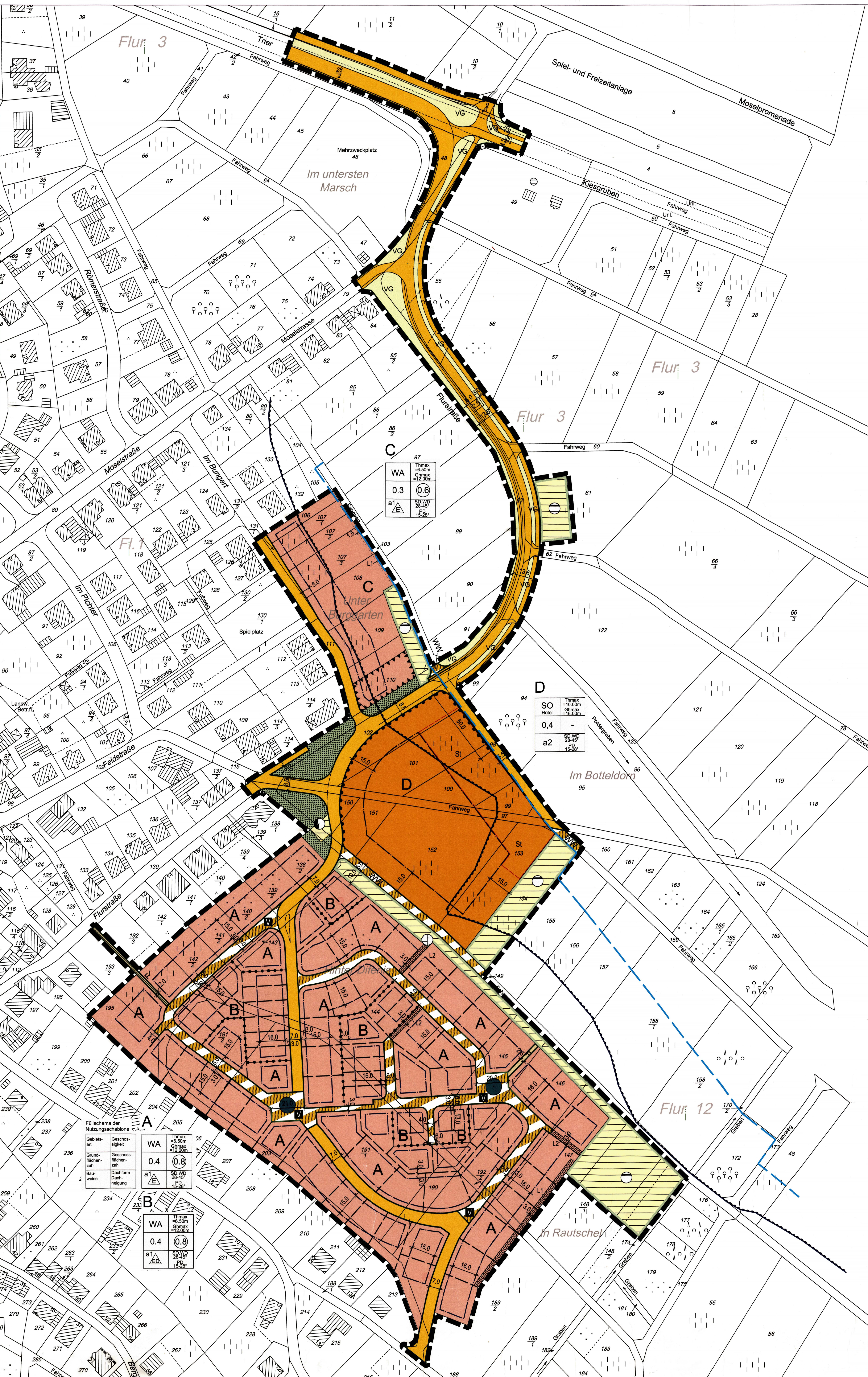
- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§1 Abs. 4, §16 Abs. 5 BauNVO)
- 33-45° Dachneigung (§ 88 Abs.1 Nr.1 LBauO)-Beispiel
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- PD Pultdach
- L1 / L2 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr 21 BauGB)
- Grenze Überschwemmungsgebiet

INFORMATIVE PLANKENNEICHNUNGEN

- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Verkehrsgrün
- 200jährige Hochwasserlinie

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21. Juni 2005 (BGBl. I, S. 1818)
 2. Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141), in der Fassung der Änderung vom 05. Mai 2004 (BGBl. I, S. 718)
- Hinweis zum Baugesetzbuch:
Dieser Bebauungsplan wird gemäß den Überleitungsrichtlinien der §§ 233 und 244 Baugesetzbuch (BauGB), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21. Juni 2005 (BGBl. I, S. 1818), unter Anwendung des vor dem 20.07.2004 geltenden Rechts fortgeführt.
Durch die SAG-Bau wurde das BauGB umfassend novelliert. In diesem Zusammenhang erfolgte eine Neustrukturierung des Gesetzes, die sich auch auf die Nummerierung der Paragraphen auswirkt.
Verweise auf Paragraphen des BauGB in sämtlichen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans, in den Verfahrensmerkmalen auf der Planungskunde sowie in der Begründung beziehen sich auf die bis zum 19.07.2004 geltende Fassung.
3. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes (Inv-WobauLG) vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)
 4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58), sowie die Anlage zur PlanZV 90.
 5. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 26. September 2002 (BGBl. I, S. 3830), zuletzt geändert durch Art. 1 Gesetz vom 25. Juni 2005 (BGBl. I, S. 1865)
 6. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2005 (GVBl. 2005, S. 387)
 7. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05. April 2005 (GVBl. S. 98)
 8. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung vom 28. September 2005 (GVBl. 2005, S. 387)
 9. Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutz- und pflegegesetz - DSchPfIG -) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159) zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2005 (GVBl. 2005, S. 387)
 10. Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung vom 22. Januar 2004 (GVBl. S. 54) zuletzt geändert durch Gesetz vom 05. April 2005 (GVBl. S. 98)



Füllschema der Nutzungsgebiete

Gebietsart	Geschöflächenzahl	Thmax	Ghmax
WA	0,4	8,50m	12,00m
a1	E	28,45m	12,30m
B	E	28,45m	12,30m