

BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE BRAUWEILER

FÜR DAS TEILGEBIET: „IM DORF“- FLUR 2 - M.1:625

ANLAGE 1



AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM **27.04.89**
DER ORTSBÜRGERMEISTER



Barth

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES
BAUGESETZBUCHES AM **25.08.89**
VOM ORTSGEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER



Barth

IN KRAFT GETRETEN
MIT BEKANNTMACHUNG VOM
22.12.1989

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS
DURCH DEN ORTSGEMEINDERAT VOM **12.06.1989**
IN DER ZEIT VOM **10.07.89** BIS EINSCHL.
11.08.89 NACH § 3 BauGB AUSGELEGEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER



Barth

GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM **12. Dez. 1989**
Az.: **G/60-610-13/950**

GEGEN DIE SATZUNG WERDEN KEINE
BEDENKEN WEGEN RECHTSVERLETZUNG
I. S. V. § 11 (3) BauGB GELTEND
GEMACHT:

KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH
I. V.



Meiberg
Ltd. Kreisrechtsdirektor

Rechtsgrundlagen:

Baugesetz (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) (insbesondere die §§ 1,2,3, 4, 8, 9, 10 und 30).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO-Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), geändert durch Änderungsverordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665).

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 10.12.1986 (GVBl. S. 307).

Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1981 - PlanZVO 81 vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833).

§ 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPFG -) in der Fassung vom 05.02.1979 (GVBl. S. 37).

§ 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 15.03.1974 (BGBl. I S. 721, ber. S. 1193) zul. geändert durch Artikel 2 des 2. Gesetzes zur Änderung des Abfallbeseitigungsgesetzes vom 04.03.1982 (BGBl. I S. 281), 2. Gesetz zur Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) vom 04.10.1985 (BGBl. I S. 1950).

Textfestsetzungen:

1. Art der baul. Nutzung § 9(1) 1 BauGB § 1(2) BauNVO	Maß der baul. Nutzung § 9 (1) 1 BauGB §§ 16, 17 BauNVO	Bauweise § 9 (1) BauGB § 22 BauNVO
Dorfgebiet (MD) § 5 BauNVO	Zahl der Vollgeschosse: II GRZ = 0,4; GRZ = 0,8	0
Gemeinbedarfsfläche Gemeindehaus	Zahl der Vollgeschosse: II GRZ = 0,4; GRZ = 0,8	0

2. Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze § 9 (1) 4 BauGB §§ 23 (5), 12 und 14 BauNVO

Garagen und Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen als auch auf den hellgrün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Auf den dunkelgrün dargestellten Grundstücksflächen sind auch nicht überdachte Stellplätze zulässig.

3. Pflanzgebot (§ 9 (1) 25 BauGB)

Für die im Bereich der öffentlichen Grünfläche "Dorfplatz" festgesetzte Bepflanzung eignet sich die Baumart "Linde" o.ä.

4. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB, § 86 LBauO)

a) Dachlandschaft

Es sind nur Sattel-, Wal- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 25° - 50° zulässig.
Ausnahme: Bei untergeordneten Bauteilen und Verbindungsteilen sind auch Flachdächer zulässig.
Es ist nur dunkelfarbiges und rotes Dacheindeckungsmaterial zulässig.

b) Fassaden

Glatte und glänzende Oberflächen (z.B. Verkleidungen aus Fliesen, Kunststoff oder Metall) sowie Glasbausteinflächen sind unzulässig. Fenster sind nur hochformatig zulässig.
Größere Fensterflächen sind aus einer Addition mehrerer hochformatiger Fenster zusammenzusetzen.

c) Einfriedigungen

Einfriedigungen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie sind nur als Holzzäune mit senkrechter Lattung bzw. Eisenzäune mit senkrechten Stäben zulässig.

d) Gestaltung nicht überbauter Flächen bebauter Grundstücke

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis auf die notwendigen Zufahrten und Zugänge unter Beachtung der Ziffer 2 und Ziffer 3 als Gartenflächen anzulegen.

Hinweis: Erd- und Bauarbeiten sind gem. § 21 Abs. 2 des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes rechtzeitig anzuzeigen. Funde müssen unverzüglich gemeldet werden.

Planzeichen

—	Schwarze Linien: Kartierung	■	Straßenverkehrsflächen
—	Straßenbegrenzungslinien	■	Nicht überbaubare Grundstücksflächen
●	Pflanzgebot, Laubbäume	■	Dorfgebiet, überbaub. Grundstücksflächen
---	Grenze des räuml. Geltungsbereiches	●	Abgrenzung unterschiedl. Nutzung
II	Zahl der Vollgeschosse max.	GRZ	Grundflächenzahl
o	Offene Bauweise	GFZ	Geschoßflächenzahl
■	Gemeinbedarfsfläche, Gemeindehaus, überb. Grundstücksfl.	---	Baugrenzen
		■	Öffentliche Grünfläche "Dorfplatz"

Ausfertigung

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Ortsgemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Brauweiler, den 04.04.2012

Ortsbürgermeister



Barth
Karl-Jürgen Barth

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am 13.04.2012 gem. § 10 BauGB ortsüblich bekanntgemacht, mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden der Verbandsgemeindeverwaltung Kirn-Land von jedermann eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan rückwirkend zum 22.12.1989 in Kraft.

Brauweiler, den 16.04.2012

Ortsbürgermeister



Barth
Karl-Jürgen Barth