



ERGÄNZENDE TEXTFESTSETZUNGEN

- 1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen**
 - 1.1 Sämtliche Bauten sind als Massivbauten zu errichten. Fertighäuser und bauliche Anlagen aus Fertigteilen sind gestattet, wenn sie sich der örtlichen Bauweise anpassen.
 - 1.2 Die Außenwände sind zu verputzen oder zu verkleiden.
 - 1.3 Gestattet sind Sattel- und Walmdächer.
 - 1.4 Für die Dacheindeckung sind dunkel getönte Materialien zu verwenden, z.B. Schiefer oder Kunstschiefer, schwarze Ziegel oder Pfannen. Wellblech-Asbestzementplatten sind ausgeschlossen.
 - 1.5 Bei eingeschossiger Bauweise sind folgende Auflagen einzuhalten:
 - I = Erdgeschoss im aufsteigenden Mauerwerk, Dachneigung 25° bis 35°, kein Kniestock, keine Dachaufbauten.
 - Bei zweigeschossiger Bauweise ist folgende Alternative zulässig:
 - a) II = Erdgeschoss im aufsteigenden Mauerwerk mit ausgebautem Dachraum, Dachneigung 35° bis 45°, Kniestock max. 0,75 m, Dachaufbauten bis 2/3 der Gebäudelänge.
 - b) II = Zwei Normalgeschosse im aufsteigenden Mauerwerk, Dachneigung 25° bis 35°, kein Kniestock, keine Dachaufbauten.
 - 1.6 Doppelhäuser und Hausgruppen sind mit gleicher Dachneigung zu versehen.
- 2. Bepflanzungen** *Pflanzgebot gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25 BBauG*
 - 2.1 **Öffentlicher Bereich**

Die festgesetzten öffentlichen Grünflächen unterliegen einem Pflanzgebot. Die zur Auswahl stehenden Bepflanzungsmöglichkeiten können der folgenden Liste entnommen werden:

 - Acer platanoides "Globosum"
 - Aesculus hippocastanum "Baumani"
 - Malus floribunda
 - Sorbus intermedia
 - Tilia vulgaris "Pallida"
 - Juglans regia
 - Kugelpflanzhorn
 - Gefüllt blühende Roßkastanie
 - Zierapfel
 - Mehlbeere
 - Kaiserlinde
 - Walnußbaum
 - 2.2 **Privater Bereich**

Im Bereich der Baugrundstücke ist im Zuge der Bebauung ein "Hausbaum" zu setzen (Pflanzgebot). Dieser Baum ist zum Straßen- und Vegeraum hin anzuordnen. Folgende bei der Pflanzung zur Auswahl stehende Bäume werden empfohlen:

 - Obstbäume
 - Sorbus aucuparia
 - Amelanchier canadensis
 - Prunus - Arten
 - Syringa - Arten
 - Apfel, Birne, Kirsche, Walnuß
 - Gemeine Eberesche
 - Felsenbirne
 - Zierkirschen
 - Fläder

Auf eine Einfriedung der Grundstücke zum Straßenraum hin sollte verzichtet werden. Sofern Einfriedungen vorgesehen werden, sind folgende Ausführungsarten zu empfehlen:

 - Hecken, Holzzäune (Koppelzäune), max. 0,9 m hoch
- 3. Garagen**

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstückfläche auch an der Grundstücksgrenze zulässig. Die Garagendächer können auch als Pultdach mit einer Neigung bis zu 7 v.H. oder als Flachdach ausgebildet werden.
- 4. Mülltonnen**

Freistehende Mülltonnen als Dauerstandplätze sind unzulässig.

ZEICHENERKLÄRUNG

- 1. Bestandsangaben, nachrichtliche Übernahmen**
 - Flurgrenze
 - Flurstücksgrenze
 - Flurstücksnummer 160/51
 - Wohngebäude / Wirtschaftsgebäude
 - Höhenlinie 370
 - Böschung Oberkante
 - Böschung Unterkante
 - 20 KV - Freileitung
- 2. Festsetzungen des Bebauungsplanes**
 - 2.1 **Grenzen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Baugrenze
 - 2.2 **Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise**

MD	Dorfgebiet
o	offene Bauweise
II	Zahl der Geschosse als Höchstgrenze
GRZ 04	Grundflächenzahl = 40 % der Fläche des Baugrundstücks sind überbaubar
GFZ 08	Geschosflächenzahl = Summe der Geschosflächen = 80 % der Fläche des Baugrundstücks
SD	Satteldach
WD	Walmdach

Zusammenfassende Darstellung im Plan unter der Ordnungszahl ①

①	MD	o	GRZ 04	GFZ 08	SD od. WD	siehe ergänz. Textfests. Nr. 15	
						I	Dachneig. 25° - 35° kein Kniest.
						a) II	35° - 45° Kniest. max. 0,75
b) II	25° - 35° kein Kniest.						
 - 2.3 **Verkehr, öffentliche Flächen, Grünflächen**
 - Verkehrsflächen
 - Bürgersteig
 - gepflasterte Zufahrten, Fußweg
 - Parkfläche
 - Kinderspielplatz
 - öffentliche Grünflächen
 - Anpflanzung von einzelnen Bäumen
 - Trafostation
 - 3. Empfehlungen**
 - vorgeschlagene Neueinteilung der Baugrundstücke
 - zu 2.1 Baugrenze
 - überbaubare Grundstückfläche

1. BESCHNEIDUNG

Der dargestellte Flurstücksbestand stimmt hinsichtlich seiner Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster überein.

Katasteramt Simmern
Im Auftrag:
[Signature]

5. GENEHMIGUNG

gemäß § 11 BBauG nach Maßgabe der Verfügung vom 9. Okt. 1983 (Az.: 610-13-101)

Kreisverwaltung Rhein-Hunsrück
31. Okt. 1983
[Signature]
Landrat

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Bundesbaugesetz (BBauG) in der Neufassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) in der zuletzt geänderten Fassung vom 06. Juli 1979 (BGBl. I S. 949).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763).
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Plinhalts (Planzeichenverordnung) vom 30. Juli 1981 (BGBl. I S. 835).
4. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 27. Februar 1974 (GVBl. S. 53), geändert durch 1. Landesgesetz zur Änderung der LBauO vom 02. Juli 1980 (GVBl. S. 145) und durch Gesetz vom 20. Juli 1982 (GVBl. S. 264).
5. Landesgesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPfLG) in der Neufassung vom 05. Februar 1979 (GVBl. S. 36).
6. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 14. Dezember 1973 (GVBl. S. 419) in der zuletzt geänderten Fassung vom 21. Dezember 1978 (GVBl. S. 770).

BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES

Planurkunde
Ergänzende Textfestsetzungen
Satzung

Eine Begründung ist dem Bebauungsplan beigegeben.

2. AUFSTELLUNG

gemäß § 2 Abs. 1 BBauG durch Beschluß des Ortsgemeinderates Neukirch vom 14.09.1977. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 24.10.1977 ortsüblich bekanntgemacht. Den Bürgern wurde gemäß § 2a Abs. 2 BBauG am 07.09.1983 Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung gegeben. Die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und sachverständigen Stellen sind bei der Planaufstellung gemäß § 2 Abs. 5 BBauG beteiligt worden.

Neukirch, den 17.11.83
Ortsbürgermeister

Es wird bescheinigt, daß diese Planzeichnung Gegenstand des Planaufstellungsverfahrens war, daß die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinderates übereinstimmen und die für die Normgebung gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Neukirch, den 11.09.1997
[Signature]
(Leonhard)
Ortsbürgermeister

SATZUNG

der Ortsgemeinde Neukirch über das Baugebiet AUF BLAUL vom

Der Ortsgemeinderat hat aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz in Verbindung mit § 10 des Bundesbaugesetzes, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke und § 123 (I) und 124 Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz in der Sitzung am 10.10.1982 die folgende Satzung beschlossen, die nach Genehmigung durch die Kreisverwaltung des Rhein-Hunsrück-Kreises in Simmern vom 31.10.1983 Az.: 610-13-101 Ref. 60 hiermit bekanntgegeben wird.

§ 1 Geltungsbereich

Das Baugebiet liegt in Flur 8 der Gemarkung Neukirch. Es umfaßt eine zusammenhängende Fläche von rd. 1,5 ha. Folgende Flurstücke liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes:
Flur 8 - Flurstücks-Nrn.: 44 tlw., 45 tlw., 46, 47, 48, 49/1, 49/2, 160/51, 52/1, 53, 54, 56/1tlw. und 122 tlw.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Bestandteile dieser Satzung sind die Planurkunde des Bebauungsplanes AUF BLAUL und die ergänzenden Textfestsetzungen.

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung wird mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Neukirch, den 17.11.1983

Ortsgemeinde Neukirch
Ortsbürgermeister

5. OFFENLEGUNG

gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 23.11.1981 bis 28.12.1981. Ort und Zeit der Offenlegung sind am 16.11.1981 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Neukirch, den 17.11.83
Ortsbürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 13.02.83 gem. § 12 BauOrtsüblich bekanntgemacht worden, mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan mit der Begründung während der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Simmern/Hunsrück, Rathaus, von Jermann eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung gem. 2 BauGB tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Neukirch, den 22.09.1983
[Signature]
(Leonhard)
Ortsbürgermeister

Planverfasser:
[Signature]
Obervermessungsrat

4. BESCHLUSS

als Satzung durch den Ortsgemeinderat gemäß § 10 BBauG in Verbindung mit § 24 GemO, einschließlich der eingetragenen Änderungen, am 04.10.1977.

Neukirch, den 17.11.83
Ortsbürgermeister

BEBAUUNGSPLAN

"AUF BLAUL"

DER ORTSGEMEINDE NEUKIRCH
- MASSTAB 1:1000 -
GEMARKUNG NEUKIRCH - FLUR 8

Stand 9/81

