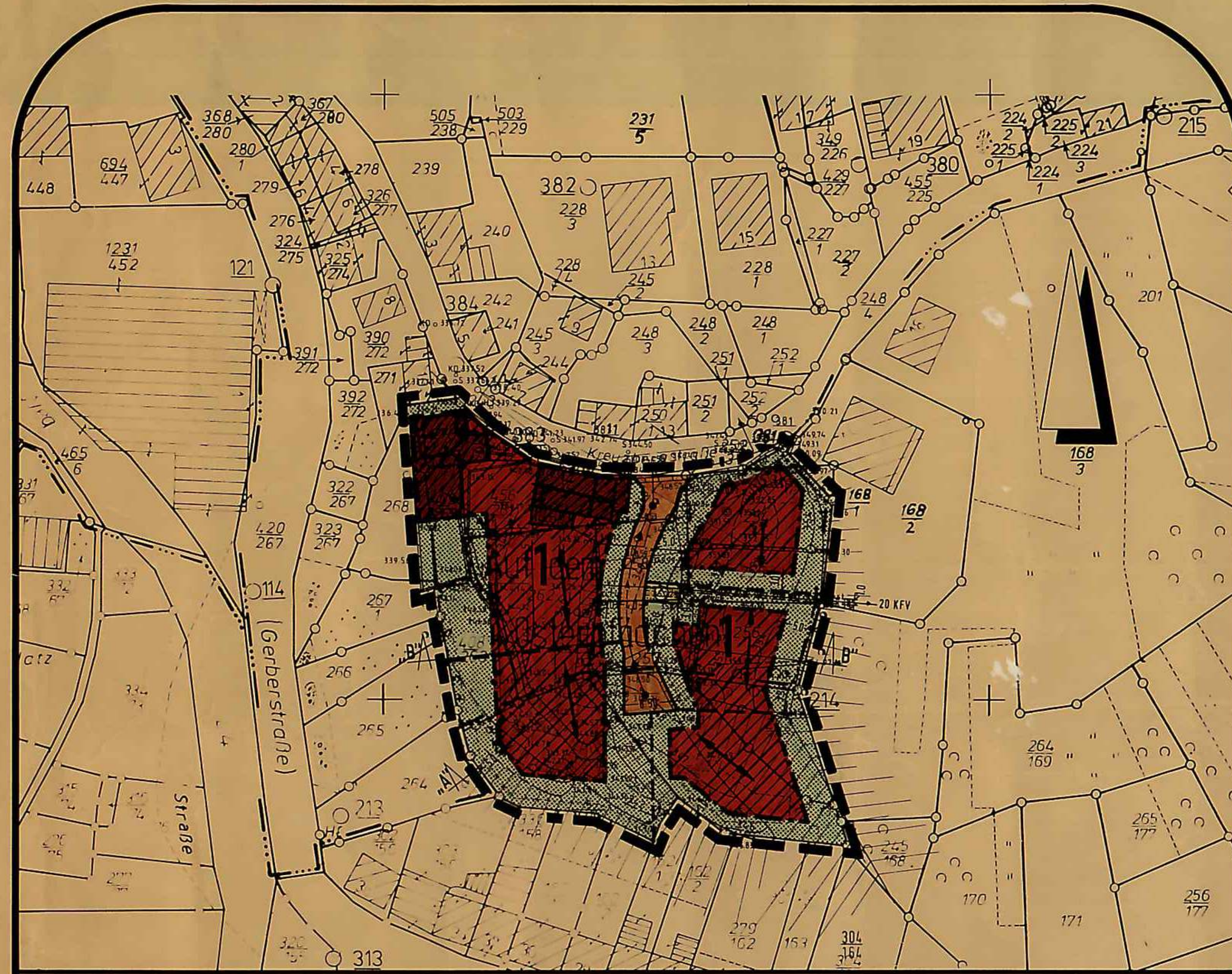


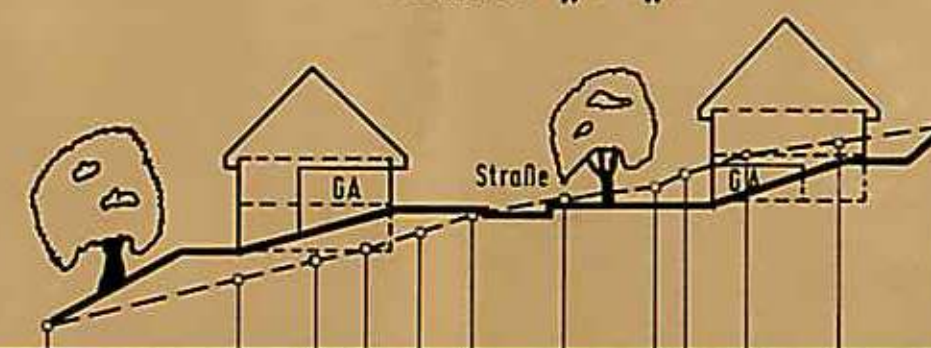
BEBAUUNGSPLAN „AUF DEM OSTERPFÄDCHEN“ DER STADT NEUERBURG M. 1:500



Schnitt „A“-„B“

Schnitt „B“-„B“

WA	I+D+S
0.4	0.8
1	1



AUSFERTIGUNG

Die Überzeichnung des teilschen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Gemeinde-/Statutens und die Einleitung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bescheinigt.

Der Gemeinde-/Statutens von Neuerburg hat am 18.05.88 das vorstehende Infortsetzung des Bebauungsplans beschlossen.

Neuerburg, den 14.9.85
Gemeinde-/Statutensvorsitzender



ZEICHENERKLÄRUNG

NACH PLANZEICHENVERORDNUNG

	Allgemeines Wohngebiet (überbaubare Grundstücksflächen)	Art der baul. Nutzung
0.4	Grundflächenzahl GRZ	
0.8	Geschossflächenzahl GFZ	
I	Zahl der Vollgeschosse	Maß der baul. Nutzung
D	Dachgeschoss	
S	Sockelgeschoss	
	nur Einzelhäuser zulässig	Bauweise
	Baugrenze	
	Hauptgebäudeorientierung	
	befahrbarer Wohnweg	Verkehrsflächen
	geplante Abwasserleitung	Flächen für Versorgungsanlagen
	Trafostation	
	nicht überbare Grundstücksflächen	Grünflächen
	Leitungsrecht (zu Gunsten des RWE zu belastende Flächen)	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

1	Ordnungsziffer
	empfohlene Grundstücksgrenzen
	Böschungen im Urelände
	Höhenlinien

TEXTFESTSETZUNGEN

aufgrund des § 9 Abs. 1 und 2 sowie § 9 Abs. 4 des Bundesbaugesetzes - BBauG - i. d. F. vom 06.07.1979 (BGBl. S. 2258, 3517) i. V. m. § 124 Abs. 1 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz - LBauO - vom 27.02.1974 (GVBl. S. 53), der Achten Landesverordnung zur Durchführung der Landesbauordnung (Verordnung über Gestaltungsvorschriften in Bebauungsplänen) vom 04.02.1969 (GVBl. S. 78) und § 129 Abs. 4 LBauO

- Planungsrechtliche Festsetzungen** (§ 9 Abs. 1 und 2 BBauG)
 - Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Ziffer 1 BBauG)
 - Als Art der baulichen Nutzung ist für den Bereich mit der Ordnungsziffer 1 "Allgemeines Wohngebiet" (WA) nach § 4 BauNVO festgesetzt.
 - Im Bereich des "Allgemeinen Wohngebietes" sind die in § 4 Abs. 3 Ziffer 4, 5 und 6 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauNVO).
 - Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Ziffer 1 BBauG)

Zahl der Vollgeschosse

In dem Bereich mit der Ordnungsziffer 1 ist die I-geschossige Bauweise festgesetzt. Eine Überschreitung der I-geschossigen Bauweise ist zulässig, wenn es sich dabei um ein durch die natürlichen Geländegegebenheiten bedingt freistehendes Sockelgeschoss im Sinne des § 2 Abs. 4 LBauO handelt (§ 18 BauNVO).
 - Stellung der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Ziffer 2 BBauG)

Die wesentlichen Gebäudeteile (Firsttrichtung) sind in der durch das (→) Symbol dargestellten Richtung zu erstellen.
 - Nebenanlagen und Einrichtungen** (§ 9 Abs. 1 Ziffer 4 BBauG)

Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. (§ 23 Abs. 5 BBauG)
 - Stellplätze und Garagen** (§ 9 Abs. 1 Ziffer 4 BBauG)

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen - auch an den Grundstücksgrenzen - zulässig. Vor den Garagen ist ein Stauraum (Stellplatz) von mindestens 5,00 m freizuhalten.
 - Unbebaute Flächen und Stellplätze** (§ 9 Abs. 1 Ziffer 10 BBauG)

Die von der Bebauung freigehaltenen Flächen sind mit Ausnahme der Einfahrten und Zugänge gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
 - Höhenlage der Baukörper** (§ 9 Abs. 2 BBauG)

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe darf bei bergseitiger Erschließung nicht mehr als 0,50 m über Gehweg bzw. Schrammbord-oberkante hinausragen. Bei talseitiger Erschließung darf der Erdgeschoßfußboden nicht mehr als 0,50 m über bergseitig angrenzenden natürlichen Gelände - bezogen auf die jeweils dem Gelände nächstgelegene Erdgeschoßfußbodenoberkante - hinausragen.
- Bergseitige Erschließung**

Diagramm zur bergseitigen Erschließung mit den Höhenangaben: OK EG F 7,50, FH, Gehweghöhe 7,50, Verkehrsfläche, Talseitige Erschließung.

II. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen einschließlich Einfriedungen (§ 9 Abs. 4 BBauG i. V. m. § 124 Abs. 1 LBauO, der Verordnung über Gestaltungsvorschriften in Bebauungsplänen vom 04.02.1969 (GVBl. S. 78) und § 129 Abs. 4 LBauO)

- Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**

Bei der Gestaltung der Außenflächen der Gebäude sind großflächige und blanke Metallelemente sowie grelle Farben zu vermeiden.
- Dachgestaltung**
 - Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Sattel- und Walmdächer und daraus abgeleitete Formen zulässig. Flachdächer sind nur für Garagen und Nebenanlagen gestattet.
 - Die Dachneigung ist von 10° - 40° gestattet. Drempe (Kniestock) von max. 0,75 m sind erlaubt. Dachaufbauten sind erst ab einer Dachneigung von 35° zugelassen, wobei ein Abstand von 1,50 m von den Giebelwänden einzuhalten ist. Die Traufe ist durchzuführen.
 - Die Dachdeckung darf landschaftsbedingt nur schieferfarbig (dunkel-anthrazit und dunkelbraun) ausgeführt werden.

GENEHMIGUNGSVERMERKE

1. Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan
§§ 12, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.

Bekanntmachung

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

Stadt Neuerburg, den 14.9.85
Gemeinde-/Statutensvorsitzender

Die Planunterlagen (Katasterkarte) wurden vom Katasteramt Bilburg zur Verfügung gestellt.

GebNr.: B 1961/79

Stadt Neuerburg, den 30.5.1980
Stadt-/Gemeindeverwaltung
Stadtbürgermeister

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 2 (1) BBauG auf die Tagesordnung der Sitzung der Stadt-/Gemeindeverwaltung vom 20.5.1980 an der Öffentlichkeit ausgestellt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 18.5.1980 mit dem Gemeindevorstand bekannt gemacht. Die Besondere und Abweichungen während der Auslegung sind vorgemerkt worden.

Neuerburg, den 18.5.1980
Stadt-/Gemeindeverwaltung
Stadtbürgermeister

Der Stadt-/Gemeindeverwaltung hat am 20.5.1980 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 und gem. § 10 BBauG beschließen, der den Bebauungsplan als Satzung festsetzt.

Neuerburg, den 21.11.1980
Stadt-/Gemeindeverwaltung
Stadtbürgermeister

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen ist gem. § 11 BBauG durch Verfügung vom 23.11.1980 durch die Stadt-/Gemeindeverwaltung bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Neuerburg, den 23.11.1980
Stadt-/Gemeindeverwaltung
Stadtbürgermeister

PLANUNGSBÜRO KARST
5401 NÖRTERSHAUSEN, A.D. BUNGERT 20, TEL. 02605/2551

BEBAUUNGSPLAN „AUF DEM OSTERPFÄDCHEN“
DER STADT NEUERBURG

BEARBEITUNG:
ENTWURF:
PLANUNGSSTAND VOM: 28.07.1980