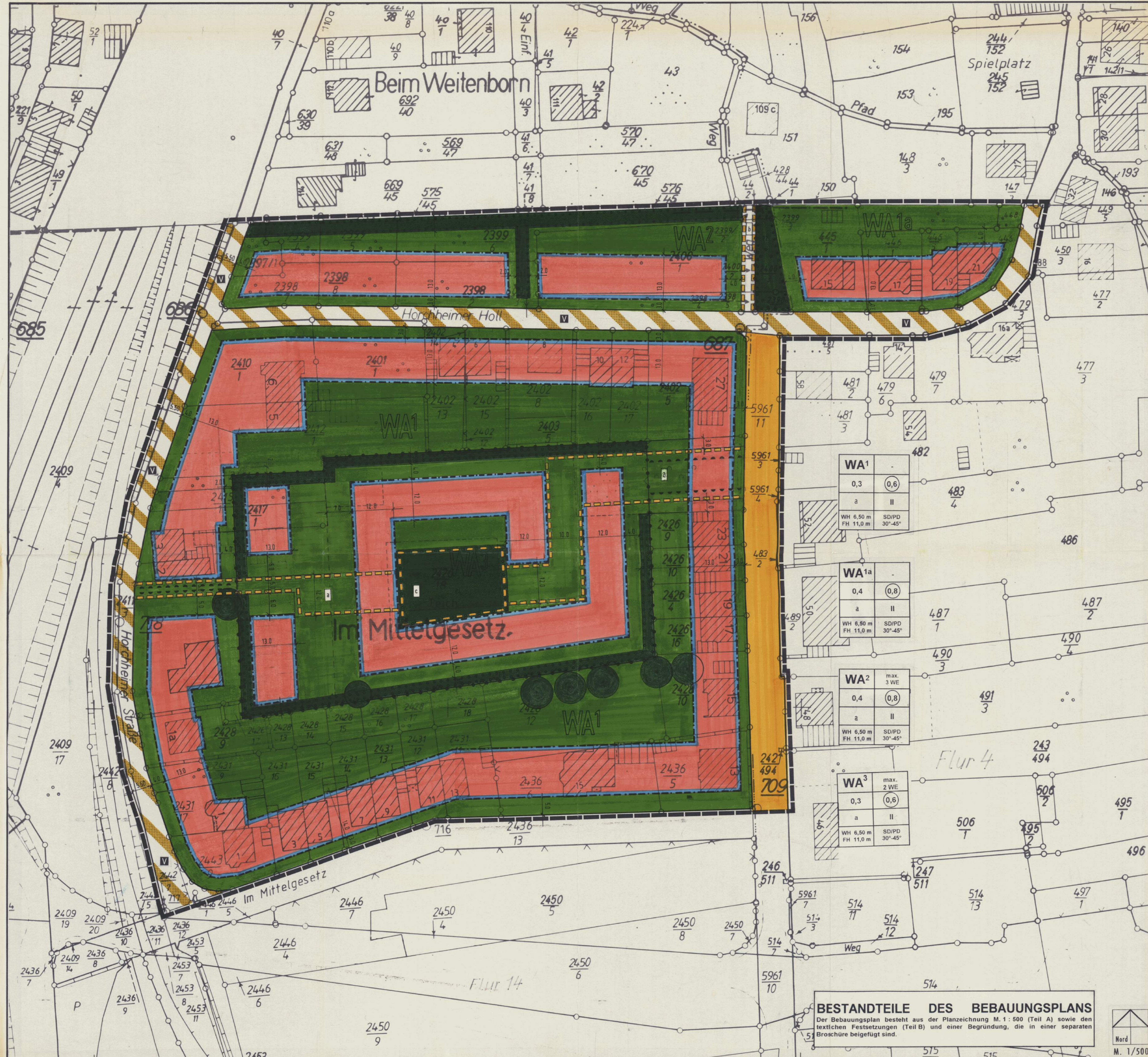


BEBAUUNGSPLAN NR. 24 'IM MITTELGESETZ'

ENTWURF

DER STADT LAHNSTEIN TEIL A



LEGENDE

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

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 20 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl (Beispiel)
 0,8 Geschosflächenzahl (Beispiel)
 II Zahl der Vollgeschosse (Beispiel)
 WH Wandhöhe als Höchstmaß in m (Beispiel)
 FH Firsthöhe als Höchstmaß in m (Beispiel)

BAUWEISE, BAUGRENZEN, ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 19, 22, 23 BauNVO)

a Abweichende Bauweise
 Baugrenze mit überbaubarer Fläche
 nicht überbaubare Grundstücksflächen
 Stellung der baulichen Anlagen, Angabe der Hauptfrüstrichtung

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

Straßenverkehrsfläche
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
 Straßenbegrenzungslinie
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (Begründeter und Ausführung siehe textliche Festsetzungen)

PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

Private Grünfläche

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

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 Erhaltung: Bäume
 P1 - P4 Pflanzmaßnahme / Pflanzbindung Nr. 1 - 4, siehe Textliche Festsetzungen

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 Gebiete in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 und Abs. 6 BauGB)
 Vermaßung in Metern
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 FD/SD/DP Dachform: Flachdach / Satteldach / Pultdach
 Bestehendes Gebäude laut Katasterplan
 Bestehende Grundstücksgrenze laut Katasterplan
 Bestehende Flurstücksnummer laut Katasterplan

NUTZUNGSSCHABLONE (BEISPIEL)

Art der baulichen Nutzung	WA	max. 2 WE	maximale Anzahl der Wohneinheiten
Grundflächenzahl	0,4	0,8	Geschosflächenzahl
Bauweise	a	II	Zahl der Vollgeschosse
Max. Wandhöhe	WH 6,50 m	SD/DP	Dachform
Max. Firsthöhe	FH 11,0 m	30°-45°	Dachneigung

BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANS
 Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung M.1:500 (Teil A) sowie den textlichen Festsetzungen (Teil B) und einer Begründung, die in einer separaten Broschüre beigefügt sind.

ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER

Die Übereinstimmung der Grenzen und Bezeichnungen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters wird hiermit bestätigt.

Katasteramt St. Goarshausen
 Im Auftrag
 Vermessungsoberamtsrat (M.140)
 Unterschrift
 St. Goarshausen, den 2. Jan. 1997

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss:**
 Der Stadtrat der Stadt Lahnstein hat in öffentlicher Sitzung am 12.07.1993 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
- Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:**
 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am 11.02.1994 durch Veröffentlichung im Rhein-Lahn-Kurier.

Für die Verfahrensschritte 1 - 2:

Lahnstein, den 10.11.97
 Dienstseigel
 Unterschrift

- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange:**
 Das Verfahren zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde am 20.06.1994 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 29.07.1994.
- Beteiligung der Bürger:**
 Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch öffentliche Versammlung am 24.02.1994, die am 11.02.1994 im Rhein-Lahn-Kurier bekanntgemacht worden war.

Für die Verfahrensschritte 3 - 4:

Lahnstein, den 13.01.97
 Dienstseigel
 Unterschrift

- Bekanntmachung der Auslegung:**
 Die ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte am 30.08.96 durch Bekanntmachung im Rhein-Lahn-Kurier.
- Auslegung des Planentwurfes:**
 Der Planentwurf lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.09.96 bis zum 08.10.96 im Stadtbauamt Lahnstein öffentlich aus.
- Prüfung der Bedenken und Anregungen:**
 Der Stadtrat der Stadt Lahnstein hat die fristgemäß eingegangenen Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 17.12.96 geprüft und das Ergebnis anschließend mitgeteilt.

Für die Verfahrensschritte 5 - 7:

Lahnstein, den 13.01.97
 Dienstseigel
 Unterschrift

- Beschluss des Bebauungsplanes:**
 Aufgrund der §§ 1 bis 4 und 8 bis 10 BauGB hat der Stadtrat der Stadt Lahnstein den Bebauungsplan in öffentlicher Sitzung am 17.12.96 als Satzung beschlossen.
- Ausfertigung:**
 Die Bebauungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgetriggt.

Lahnstein, den 29.04.97
 Dienstseigel
 Unterschrift

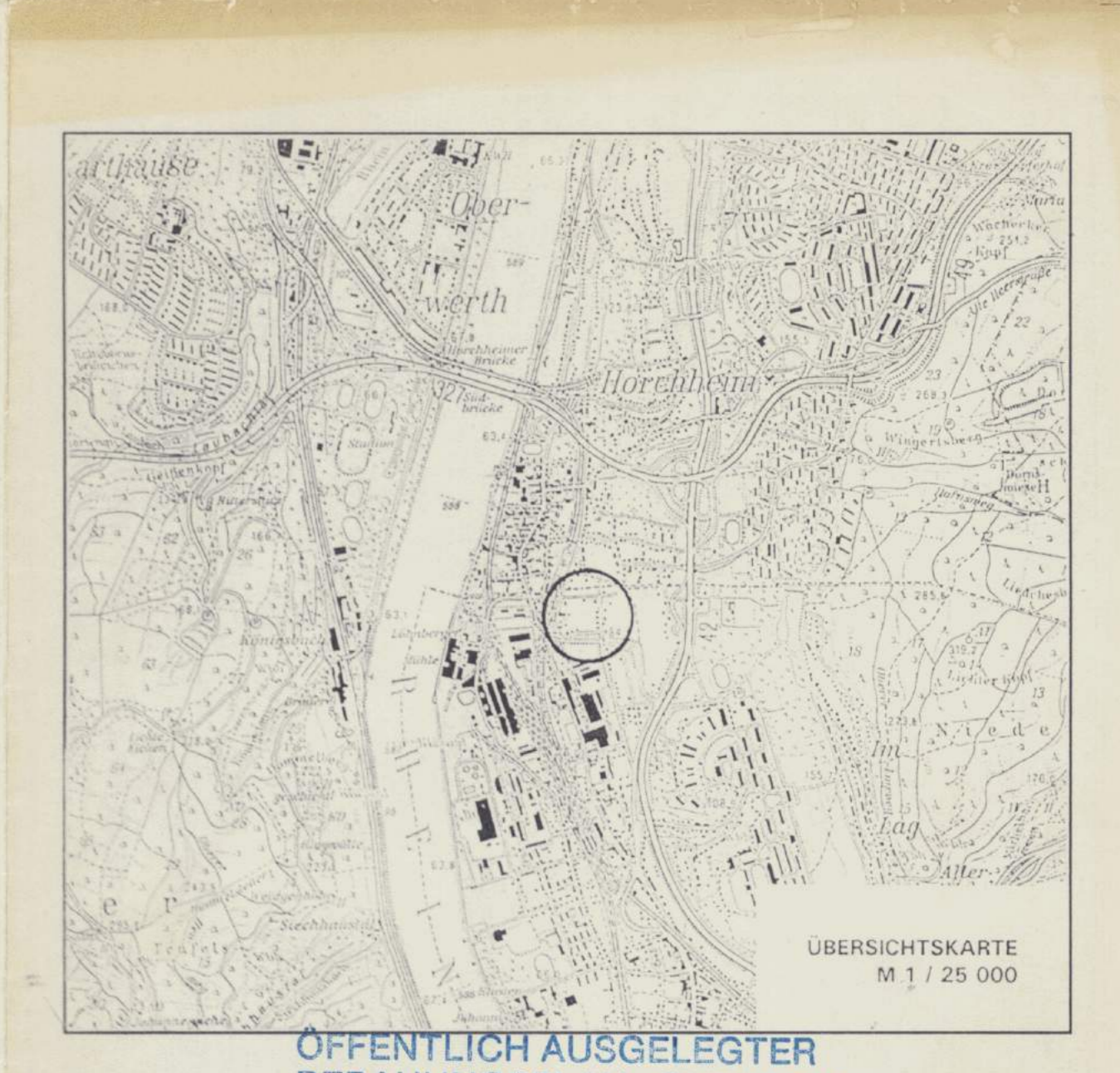
RECHTSGRUNDLAGEN

Grundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 2 Magnetische Bebauungsplanungsgesetz vom 23. November 1994 (BGBl. I S. 3486).
- Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitions- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung März 1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitions- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
- Landesgesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPfIG) in der Fassung vom 05. Februar 1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 14. Juni 1994 (GVBl. S. 280).
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 8. März 1995 (GVBl. S. 19).
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch das Kommunalabgabengesetz vom 20. Juni 1995 (GVBl. S. 175).

Hat vorgelegen!
 Gehört zum Schreiben vom 23.11.97
 Bezirksregierung Koblenz im Auftrage
 Bauinspektor

DER PLANVERFASSER:
 Dipl.-Ing. Klaus Zimmermann (Stadtplaner)



ÖFFENTLICH AUSGELEGTER BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF

Projekt: BEBAUUNGSPLAN NR. 24 'IM MITTELGESETZ' DER STADT LAHNSTEIN
 Rechtsverbindlicher Bebauungsplan

Auftraggeber: Stadt Lahnstein
 Projekt Nr.: 93-46-11

Phase: Entwurf
 Stand: August 1996

Bearbeitet: K. Zimmermann
 Gezeichnet: R. Glaab

Maßstab: 1/500
 Plangröße: 1,22m/0,70m

Immissionsschutz • Städtebau • Umweltplanung
 TechnoPark Kaiserlautern
 Sauerwiesen 2 • 67661 Kaiserlautern
 Telefon 06301 / 37070 • Telefax 06301 / 37075

ISU