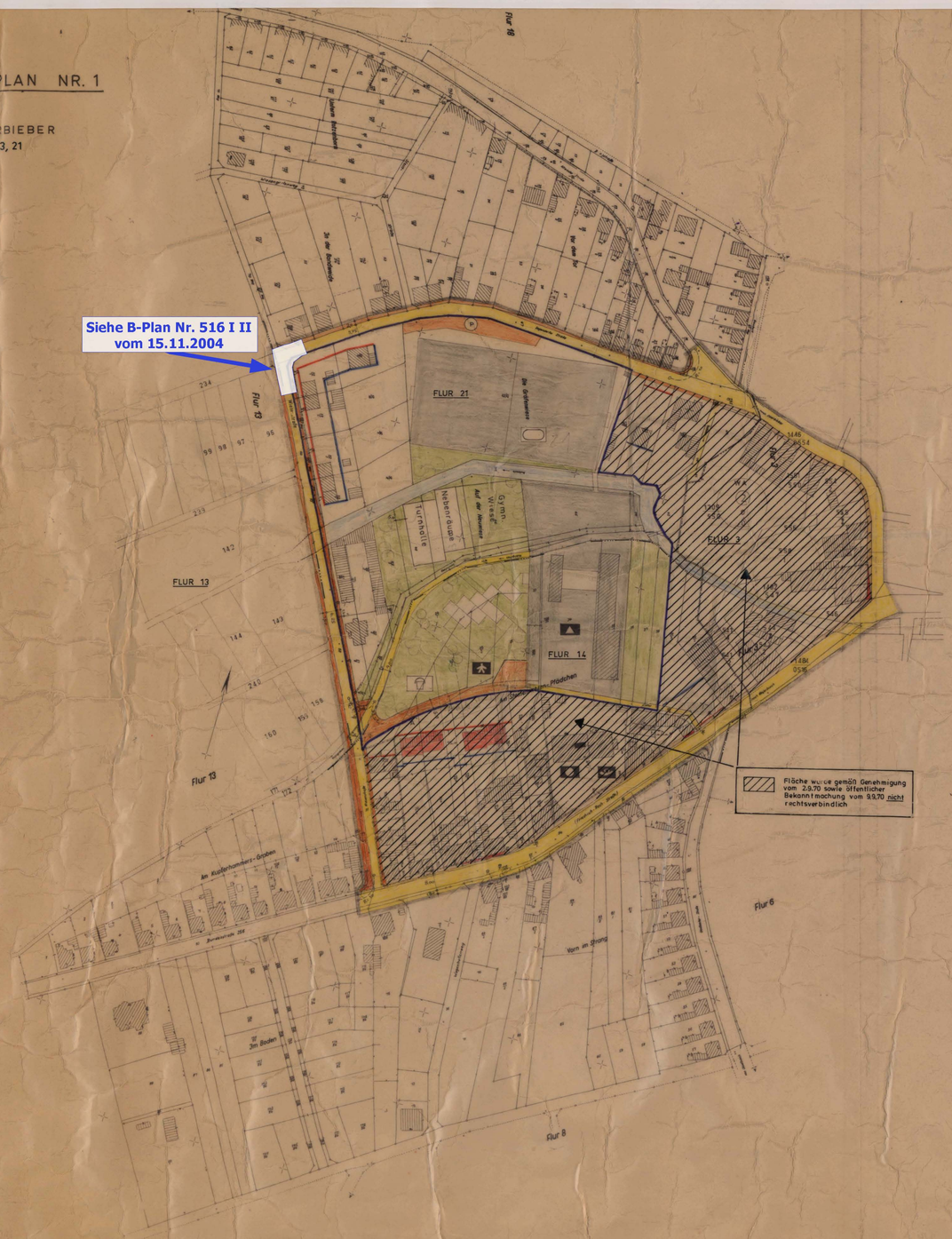
BEBAUUNGSPLAN NR. 1

GEMEINDE OBERBIEBER
FLUR 3 UND 14,13,21



ZEICHENERKLÄRUNG:

~~NACHRICHTLICH WERDEN IM BEBAUUNGSPLAN DIE STARK UMRANDETEN [ ] FESTSETZUNGEN (ZEICHENERKLÄRUNGEN), DIE GEGENSTAND DER POLIZEIVERORDNUNG VON ..... SIND, AUFGENOMMEN.~~

- VORHANDENE GEBÄUDE
- GEPLANTE 2-GESCH. BEBAUUNG GRZ. 0.4 GFZ. 0.9
  SATTELDACH OHNE DACHAUFBAU, OHNE DREMPEL. DACHNEIGUNG 30 - 35° EIN - DECKUNG DUNKELFARBIG, LIEGENDE DACHFENSTER ZULÄSSIG
- (2) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, ZWINGEND
- GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 16 ABS. 2 BAU NVO)
- GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL (")
- o OFFENE BAUWEISE
- △o NUR EINZEL - UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- BAULINIE (§ 23 ABS. 2 BAU NVO)
- BAUGRENZE (")
- FLURSTÜCKSGRENZEN VORHANDEN
- " GEPLANT
- FLURGRENZEN
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BAU NVO)
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN VORHANDEN (FAHRBAHN U. BÜRGERSTEIGE)
- (P) ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
- STRASSENMITTELLINIEN KURVENHALBMESSER
- VERWALTUNGSGEBÄUDE
- SCHULE
- POST
- KINDERGARTEN
- SPORTPLATZ
- SPIELPLATZ
- PARKANLAGEN
- PLANBEREICHSGRENZE
- GARAGEN
- EINFRIEDIGUNG: IM BEREICH DER VORGARTENFLÄCHEN MAX 0.80
  DIE ÜBRIGEN GRENZEN MAX 1.50
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN GEPLANT

STRASSENPROFILE: M 1:20

FRIEDRICH - RECH - STRASSE: 2.00 | 8.00 | 1.80 (11.80)

WIESENSTRASSE: 1.50 | 6.25 | 1.40 (9.15)

SEGENDORFER STRASSE: 2.00 | 5.75

STICHSTRASSE A: 4.00 | 12

Text

zum Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Oberbieber

Fluren Nr. 3 und 14,13, 21

Amt Niederbieber-Segendorf, Kreis Neuwied, Regierungsbezirk Koblenz, Land Rheinland-Pfalz

I.

Bestandteile des Bebauungsplanes

Der gemäß §§ 2 und 8 - 10 des BBauG (Bundesbaugesetz) vom 23. 6. 1960 aufgestellte Bebauungsplan für ein Teilgebiet der Gemeinde Oberbieber besteht aus dem Bebauungsplan mit diesem Text. Eine Begründung ~~und eine Polizeiverordnung sind~~ beigefügt.

Der Geltungsbereich des Plangebietes ist aus der Anlage zur Bekanntmachung zu ersehen.

Die genaue Begrenzung des Planbereichs ist durch eine graue Linie gekennzeichnet.

II.

Übertragung vom Plan in die Wirklichkeit

Maße und Punkte der zeichnerischen Darstellung sind für die Übertragung in die Wirklichkeit verbindlich, soweit es sich um folgende Eintragungen handelt:

Straßenbegrenzungs- und Mittellinien
Fahrbahnbreiten
Fußwegebreiten
Radien der Straßenachsen
öffentliche Parkflächen
öffentliche Grünflächen
Baulinien
Baugrenzen

Soweit für die Absteckung der erforderlichen Baulinien und Baugrenzen keine Maße in den Plänen angegeben sind, sollen diese abgegriffen werden. Ausgehend von einer möglichen Ablesegenauigkeit von 0,25 mm wird für die derart erfolgten Festsetzungen in der Örtlichkeit eine Genauigkeit von ± 25 cm verlangt.

Eine derart abgesteckte Baulinie oder Baugrenze ist für die Absteckung weiterer Baulinien oder Baugrenzen verbindlich.

III.

Art und Maß der baulichen Nutzung

Das mit der grauen Planbereichsgrenze umschlossene Plangebiet ist von der Gemeinde als allgemeines Wohngebiet (WA) entsprechend der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 26. 6. 1962 festgelegt worden.

Für jede sonstige Art der baulichen Nutzung, die im Bebauungsplan nicht festgelegt ist, gelten die entsprechenden Festsetzungen der Baunutzungsverordnung und der Landesbauordnung vom 15. 11. 1961.

Außerhalb der im Plan dargestellten Flächen für Garagen können auf den privaten Grundstücken Garagenbauten entsprechend § 13 der Reichsgaragenordnung errichtet werden.

IV.

Ordnung der Bebauung

Zur Ordnung der Bebauung sind die in der Zeichenerklärung festgesetzten Werte einzuhalten. Die Höhenlage der baulichen Anlagen richtet sich grundsätzlich nach der Höhenlage der Verkehrsfläche und den Anforderungen der Entwässerung.

Die höchstzulässige Höhenlage des Erdgeschoßfußbodens über dem angrenzenden Gelände wird für das gesamte Plangebiet mit 0,40 m festgelegt. Für die im Hanggelände zu erstellenden Gebäude gilt diese Festlegung für die Bergseite.

Der Ausbau des Untergeschosses, soweit das Gelände es ermöglicht, kann gemäß § 17 (5) BauNVO in Verbindung mit § 31 (1) BBauG ausnahmsweise zugelassen werden.

Anerkannt (Entwurf)
Oberbieber, den 19.8.1966
Gemeindeverwaltung
(Siegel)
-Bürgermeister-

Öffentlich ausgelegt gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 16.7. bis 16.8.1968 ~~bis~~
Gemeindeverwaltung
(Siegel)
-Bürgermeister-

Beschlossen als Satzung gemäß § 10 BBauG
Oberbieber, den 24.1.1969
Gemeindeverwaltung
(Siegel)
-Bürgermeister-

Genehmigt gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 2.9.1970 - Az. 6/61 - 3 -
Landratsamt Neuwied
~~Bezirksregierung Koblenz~~
Im Auftrag:
(Siegel)
Regierungsrat
~~-Regierungs- und Baurat-~~

Rechtsverbindlich gemäß § 12 BBauG durch Bekanntmachung und öffentliche Auslegung
vom 21.9.1970 bis 5.10.1970
Oberbieber, den 6.10.1970
Gemeindeverwaltung
-Bürgermeister-

Die Übereinstimmung mit dem Original wird beglaubigt.

Ausfertigung
Die Satzung (Planzeichnung und Text) mit Begründung wird hiermit ausgefertigt und tritt rückwirkend zum 06.10.1970 in Kraft.

Neuwied, den 1992
Stadtverwaltung Neuwied
(Scherrer)
-Oberbürgermeister-

Bekanntmachung
Die öffentliche Bekanntmachung des Inhalts des Bebauungsplanes, sowie Ort und Zeit der Auslegung gem. § 12 des BauGB i.d.F. vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253) ist am 25.6.93 erfolgt.

Neuwied, den 25.6.93
(Scherrer)
-Oberbürgermeister-