

BEBAUUNGSPLAN "IDARBlick" ORTSGEMEINDE KAPPEL



1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB)

1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB)

1.3 BAUWEISE UND STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (1) Ziff. 2 BauGB)

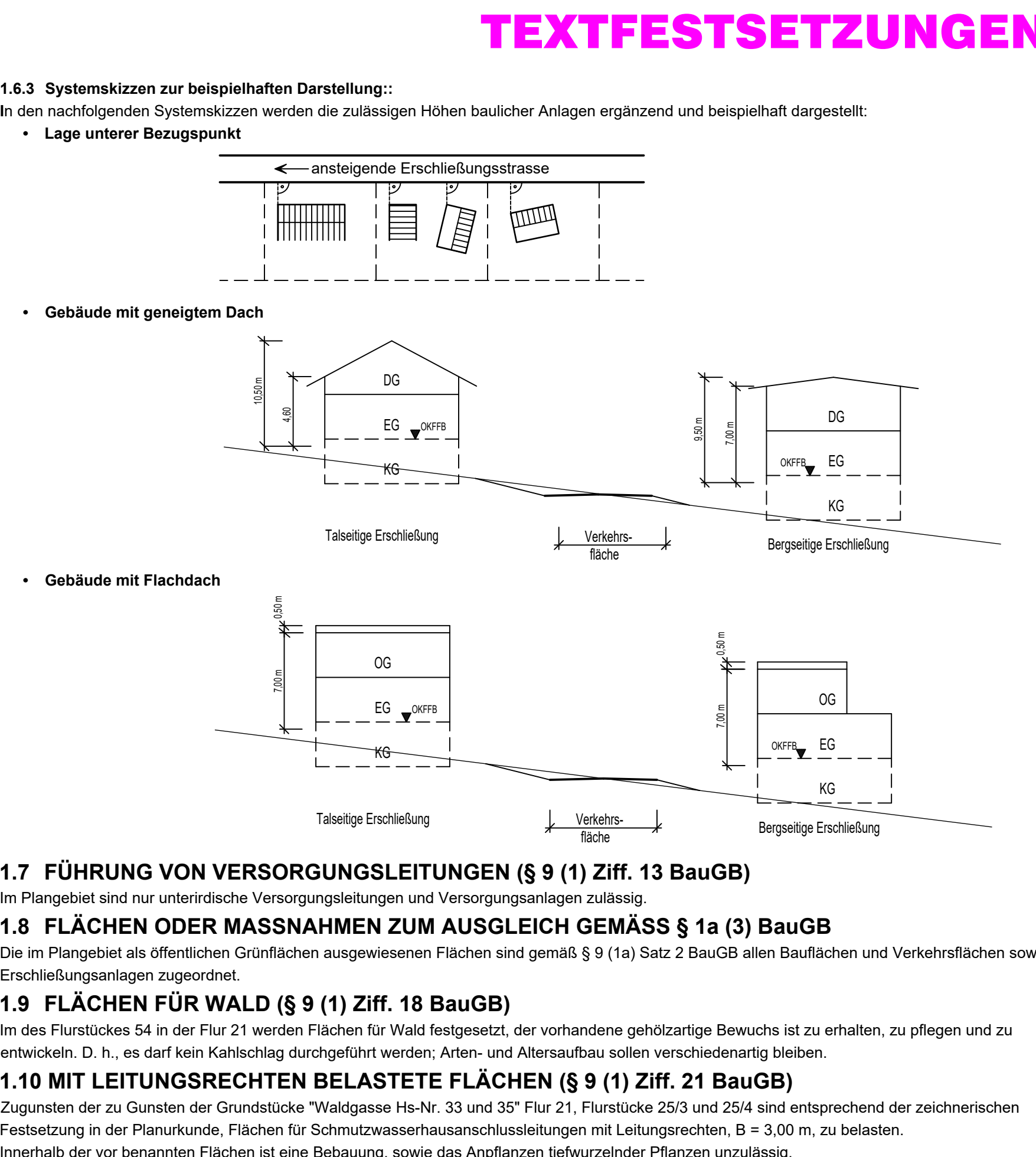
1.4 REGELUNGEN ZUR ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHE (§ 9 (1) Ziff. 2 BauGB)

1.5 STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 (1) Ziff. 4 BauGB)

1.6 HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB)

1.6.1 Zulässige Höhen baulicher Anlage:

1.6.2 Maßgebende Bezugspunkte (Definitionen):



2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 ÄUSSERE GESTALTUNG UND DACHNEIGUNG (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (1) Ziffer 1 und § 88 (6) LBauO)

2.2 ANZAHL DER STELLPLÄTZE (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (1) Ziffer 8 LBauO)

2.3 GESTALTUNG VON GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (1) Ziffer 3 und § 88 (6) LBauO)

3. GRÜNNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

Öffentliche Grünflächen:

Private Grünflächen:

1.7 FÜHRUNG VON VERSORUNGSLEITUNGEN (§ 9 (1) Ziff. 13 BauGB)

1.8 FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH GEMÄSS § 1a (3) BauGB

1.9 FLÄCHEN FÜR WALD (§ 9 (1) Ziff. 18 BauGB)

1.10 MIT LEITUNGSRECHTEN BELASTETE FLÄCHEN (§ 9 (1) Ziff. 21 BauGB)

ZEICHENERKLÄRUNG

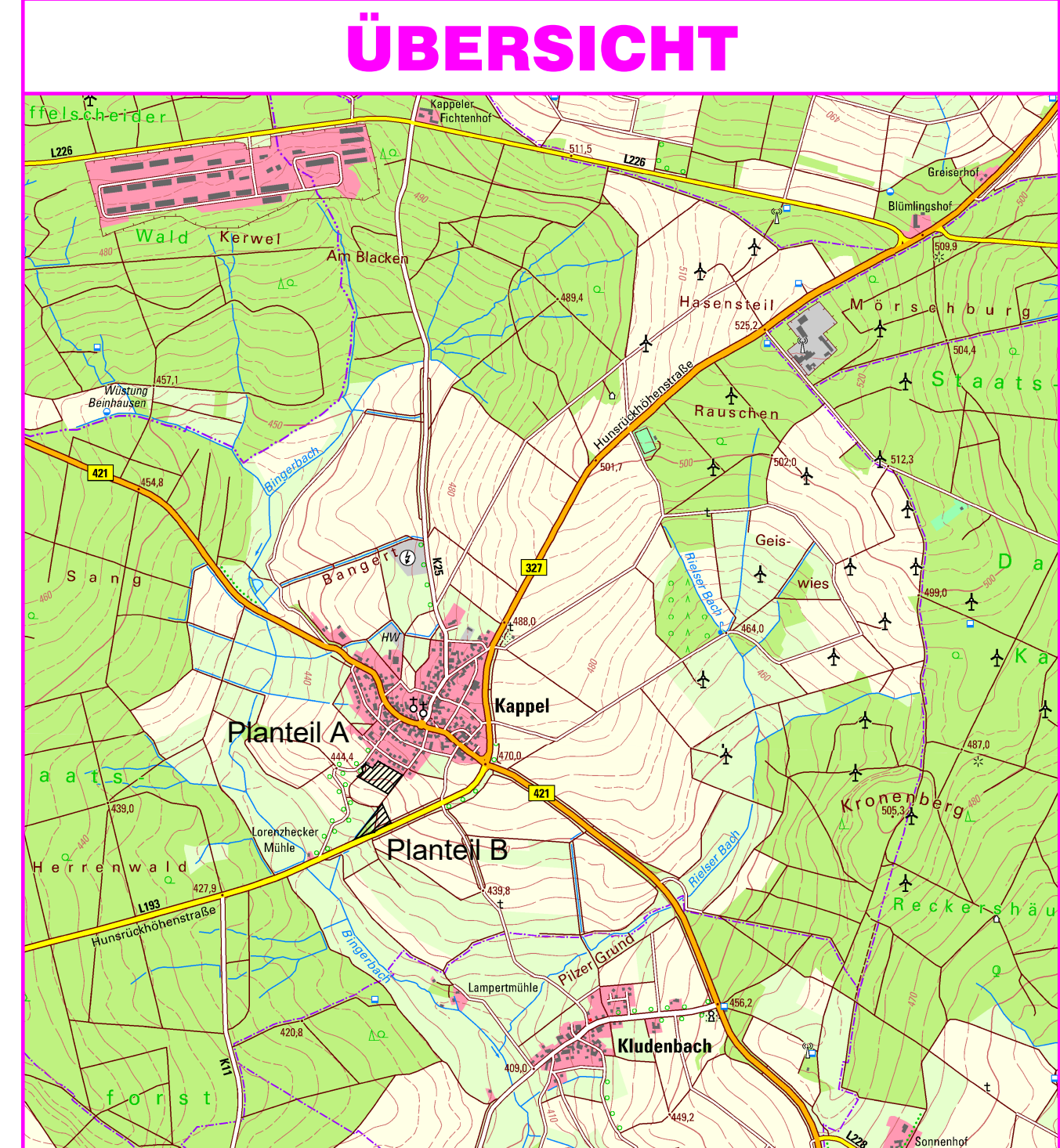
gemäß Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 vom 18.12.1990

[Symbol]	"Allgemeines Wohngebiet"	Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB)
[Symbol]	Geschossflächenzahl GFZ	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB)
[Symbol]	Grundflächenzahl GRZ	Verkehrsmittel (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB)
[Symbol]	Zahl der Vollgeschosse	Flächen für Versorgungsanlagen, die Abfall- und Abwasserentsorgung, einschließlich der Rückhaltung und Verwertung von Niederschlagswasser, sowie für Anlagen (§ 9 (1) Ziff. 14)
[Symbol]	Einzelhausbebauung	Flächen für Versorgungsanlagen, die Abfall- und Abwasserentsorgung, einschließlich der Rückhaltung und Verwertung von Niederschlagswasser, sowie für Anlagen (§ 9 (1) Ziff. 14)
[Symbol]	offene Bauweise	Flächen für Versorgungsanlagen, die Abfall- und Abwasserentsorgung, einschließlich der Rückhaltung und Verwertung von Niederschlagswasser, sowie für Anlagen (§ 9 (1) Ziff. 14)
[Symbol]	Straßenverkehrsfläche	Flächen für Versorgungsanlagen, die Abfall- und Abwasserentsorgung, einschließlich der Rückhaltung und Verwertung von Niederschlagswasser, sowie für Anlagen (§ 9 (1) Ziff. 14)
[Symbol]	Geh- oder Wirtschaftsweg	Flächen für Versorgungsanlagen, die Abfall- und Abwasserentsorgung, einschließlich der Rückhaltung und Verwertung von Niederschlagswasser, sowie für Anlagen (§ 9 (1) Ziff. 14)
[Symbol]	Straßenbegrenzungslinie	Flächen für Versorgungsanlagen, die Abfall- und Abwasserentsorgung, einschließlich der Rückhaltung und Verwertung von Niederschlagswasser, sowie für Anlagen (§ 9 (1) Ziff. 14)
[Symbol]	Flächen für die Versorgungsanlagen, sowie zur Versickerung und Rückhaltung von Niederschlagswasser	Flächen für Versorgungsanlagen, die Abfall- und Abwasserentsorgung, einschließlich der Rückhaltung und Verwertung von Niederschlagswasser, sowie für Anlagen (§ 9 (1) Ziff. 14)
[Symbol]	Zweckbestimmung Abwasser (Niederschlagswasser)	Flächen für Versorgungsanlagen, die Abfall- und Abwasserentsorgung, einschließlich der Rückhaltung und Verwertung von Niederschlagswasser, sowie für Anlagen (§ 9 (1) Ziff. 14)
[Symbol]	öffentliche Grünfläche	Flächen für Versorgungsanlagen, die Abfall- und Abwasserentsorgung, einschließlich der Rückhaltung und Verwertung von Niederschlagswasser, sowie für Anlagen (§ 9 (1) Ziff. 14)
[Symbol]	Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern	Flächen für Versorgungsanlagen, die Abfall- und Abwasserentsorgung, einschließlich der Rückhaltung und Verwertung von Niederschlagswasser, sowie für Anlagen (§ 9 (1) Ziff. 14)
[Symbol]	Flächen für Wald	Flächen für Versorgungsanlagen, die Abfall- und Abwasserentsorgung, einschließlich der Rückhaltung und Verwertung von Niederschlagswasser, sowie für Anlagen (§ 9 (1) Ziff. 14)

Sonstige Planzeichen

Sonstige Darstellungen

[Symbol]	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
[Symbol]	bestehende Grundstücksgrenzen
[Symbol]	empfohlene Grundstücksgrenzen
[Symbol]	Flurgrenze
[Symbol]	Baugrenze
[Symbol]	Muldengraben gemäß § 9 (1) Ziff. 14 BauGB
[Symbol]	Leitungsrecht gemäß § 9 (1) Ziff. 21 BauGB



NUTZUNGSSCHABLONE

Bauget	WA	Zahl der Vollgeschosse	II
Grundflächenzahl	0,3	Geschossflächenzahl	0,6
Bauweise	E	Dachneigung	0° - 45°

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	gezt. Markus Marx Ortsbürgermeister
2. BETEILIGUNGSVERFAHREN	gezt. Markus Marx Ortsbürgermeister
3. SATZUNGSBESCHLUSS	gezt. Markus Marx Ortsbürgermeister
4. AUSFERTIGUNG	gezt. Markus Marx Ortsbürgermeister
5. BEKANNTMACHUNG/INKRAFTTRETEN	gezt. Markus Marx Ortsbürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)	
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)	
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV -) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), sowie die Anlage zur PlanzV 90 und die DIN 18003	
4. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 103 V. vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328)	
5. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 117 V. vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328)	
6. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 vom 04.03.2020 (BGBl. I S. 440)	
7. Landesbauordnung Rheinland-Platz (LBauO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 363), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 19.06.2020 (GVBl. S. 112)	
8. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)	
9. Landeswassergesetz (LWG) vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)	
10. Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)	
11. Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245)	
12. Gemeindeordnung für Rheinland-Platz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)	

Jakoby + Schreiner Ingenieurbüro für Bauwesen Beratende Ingenieure

Ortsgemeinde Kappel

- Abschrift - Bebauungsplan "Idarblick" Gemarkung Kappel

Blatt Nr.: 1.0

Plangröße: 1,00 qm

CAD-Name: (LBEGE)

Lageplan Maßstab: 1 : 500