

DER RAT DER STADT LAHNSTEIN HAT AM **28. APR. 1980**
NACH § 2 (1) BBAUG VOM 23.6.1960 IN DER FASSUNG DER
BEKANNTMACHUNG VOM 18.8.1976 und 6.7.1979 DIE AUFSTELLUNG
DES BEBAUUNGSPLANES "AUF DER KLEINEN HOHL" BESCHLOSSEN.

LAHNSTEIN, DEN **22. APR. 1981**
OBERBÜRGERMEISTER



DER RAT DER STADT LAHNSTEIN HAT AM **28. APR. 1980**
NACH § 2 (6) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM
18.8.1976 UND 6.7.1979 DIESEN BEBAUUNGSPLANENTWURF UND
SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG BESCHLOSSEN UND ORTSÜBLICH
BEKANNTGEMACHT.

LAHNSTEIN, DEN **22. APR. 1981**
OBERBÜRGERMEISTER



DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF UND DIE BEGRÜNDUNG HABEN
NACH § 2 (6) BBAUG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG
VOM 18.8.1976 UND 6.7.1979 AUF DIE DAUER EINES MONATS
IN DER ZEIT VOM **24.6.80** BIS EINSCHLIESSLICH **25.7.80** ZU JEDER-
MANN'S EINSICHT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

LAHNSTEIN, DEN **22. APR. 1981**
OBERBÜRGERMEISTER



ÜBER DIE VORLIEGENDEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN HAT DER
STADTRAT AM **17. NOV. 1980**
BESCHLOSSEN.

LAHNSTEIN, DEN **22. APR. 1981**
OBERBÜRGERMEISTER



DER RAT DER STADT LAHNSTEIN HAT AM **17. NOV. 1980**
N. § 10 BBAUG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM
18.8.1976 UND 6.7.1979 DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG
BESCHLOSSEN.

LAHNSTEIN, DEN **22. APR. 1981**
OBERBÜRGERMEISTER



DIESER BEBAUUNGSPLAN IST NACH § 11 BBAUG IN DER FASSUNG
DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.8.1976 UND 6.7.1979 MIT VER-
FÜGUNG VOM **02. JULI 1981** AZ. **6-64-2**
GENEHMIGT WORDEN. (MIT AUFLAGE)

BAD EMS, DEN **02. JULI 1981**
KREISVERWALTUNG

Im Auftrag:
[Signature]
(Dhein)
Bauamtsrat



DIESER MIT VERFÜGUNG VOM **2. JULI 1981**
GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WIRD GEMÄSS § 12 DES BBAUG VOM
23.6.1960 IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.8.1976
UND 6.7.1979 VOM TAGE DER ORTSÜBLICHEN BEKANNTMACHUNG IM
BAUAMT DER STADT LAHNSTEIN ZU JEDERMANNS EINSICHT BEREIT-
GEHALTEN.

LAHNSTEIN, DEN **15. JULI 1981**
OBERBÜRGERMEISTER

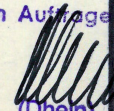
15.7.1981



AUFGESTELLT:

STÄDTEBAUBÜRO
STEINEBACH
59 SIEGEN 1 HÖHNSTR. 20 TEL 6 18 56

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST NACH § 11 BBAUG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.8.1976 UND 6.7.1979 MIT VERFÜGUNG VOM 02. JULI 1981 AZ. 6-64-2 GENEHMIGT WORDEN. (MIT AUFLAGE)

Im Auftrage:

 (Dheim)
 Bauamtsrat

BAD EMS, DEN 02. JULI 1981
 KREISVERWALTUNG



DIESER MIT VERFÜGUNG VOM 2. JULI 1981 GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WIRD GEMÄSS § 12 DES BBAUG VOM 23.6.1960 IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.8.1976 UND 6.7.1979 VOM TAGE DER ORTSÜBLICHEN BEKANNTMACHUNG IM BAUAMT DER STADT LAHNSTEIN ZU JEDERMANNS EINSICHT BEREITGEHALTEN.

15.7.1981

LAHNSTEIN, DEN 15. JULI 1981
 OBERBÜRGERMEISTER



AUFGESTELLT:

Skimelch

SIEGEN, DEN 9.4.1980

+ STADTRATSBESCHLUSS VOM 17.11.1980

STÄDTEBAUBÜRO
 STEINEBACH
 59 SIEGEN 1 HÖHSTR. 20 TEL. 5 18 56

STEMPEL

Z E I C H E N E R K L Ä R U N G

	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE		PLANBEREICHSGRENZE
	PARKFLÄCHE		BAUGRENZE
	FW FUSSWEG GEHWEGFLÄCHE		SICHTDREIECK
	WW WOHNWEG MIT BESCHRÄNKTER NUTZUNG		NUTZUNGSGRENZE
	GRÜNFLÄCHE ÖFFENTLICH		GRUNDSTÜCKSGRENZE <small>gepl.</small>
	GRÜNFLÄCHE PRIVAT		STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
	BEPFLANZUNGSGEBOT		MAX. GESCHOSSZAHL
	KINDERSPIELPLATZ		FIRSTRICHTUNG
	GEBÄUDE BESTAND		20 KV - KABEL vorh.
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET		UMSPANNSTATION <small>gepl.</small>
GRZ 0.4	GRUNDFLÄCHENZAHL 0.4	G	GARAGE
GFZ 0.8	GESCHOSSFLÄCHENZAHL 0.8		<small>△</small> NUR EINZEL - U. DOPPELHÄUSER
O 30°	OFFENE BAUWEISE		BÖSCHUNG
	DACHNEIGUNG		

1. Ausfertigung

BEBAUUNGSPLAN M. 1:1000

AUF DER KLEINEN HOHL

STADT LAHNSTEIN

STADTTIL

NIEDERLAHNSTEIN

STÄDTEBAUBÜRO STEINEBACH

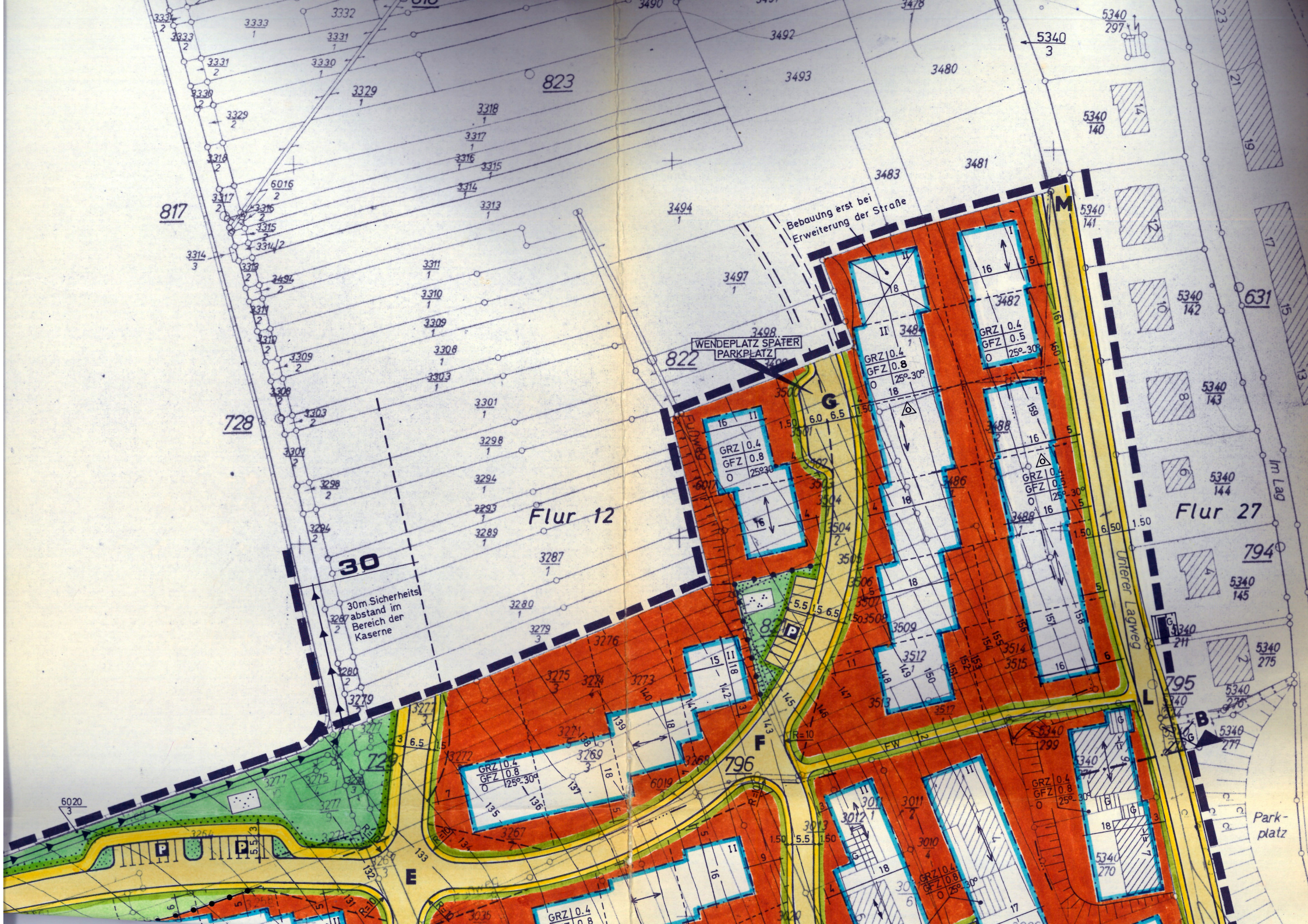
59 SIEGEN 1 · HÖHSTR. 20 · TEL. 0271/51856

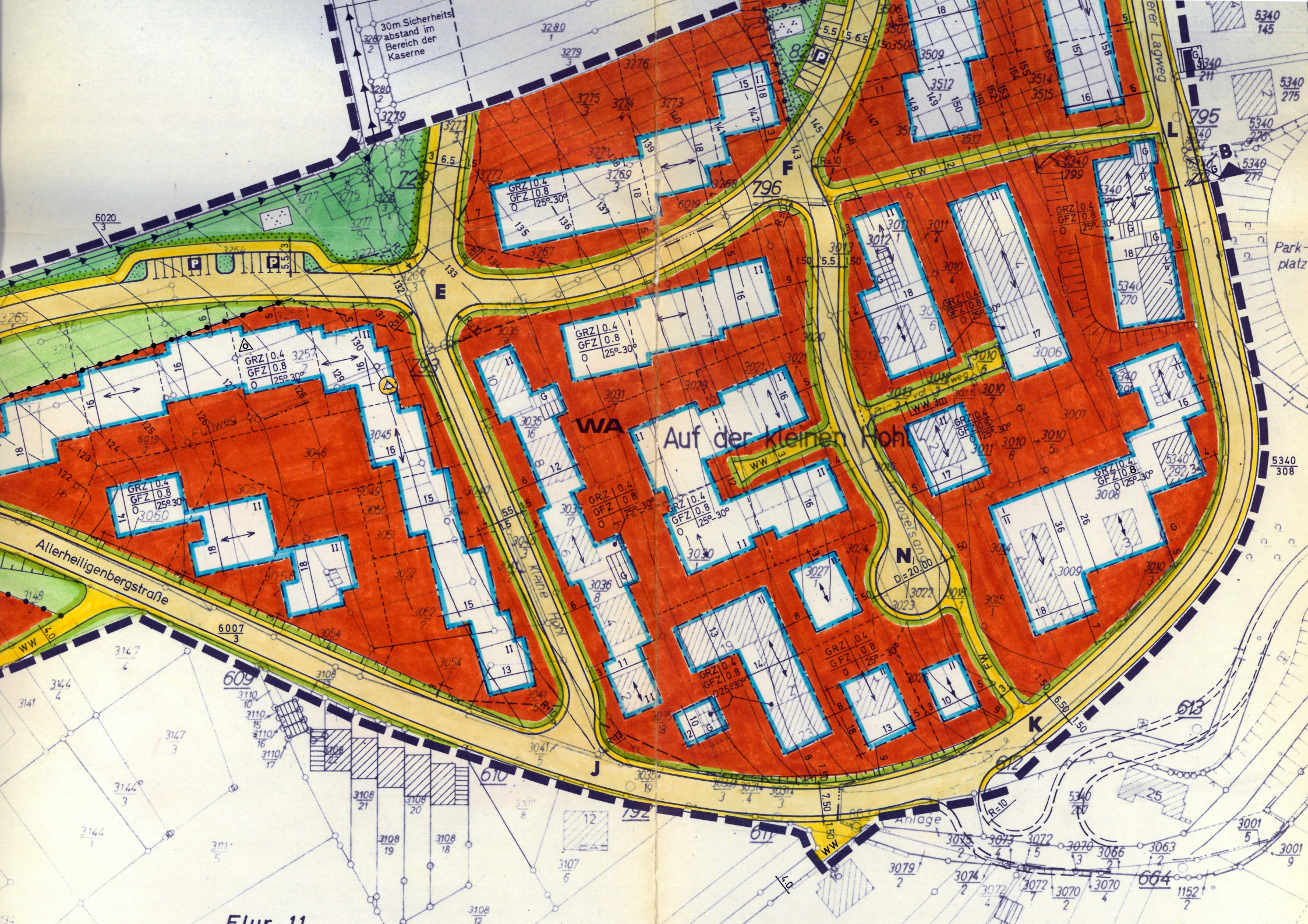
Skimelch

Kreisverwaltung
 des Rhein - Lahn - Kreises
 Abt. 6 Ref. 64

610-13-43

Bad Ems, den 02. JULI 1981





30m Sicherheitsabstand im Bereich der Kaserne

WA Auf der kleinen Höhe

Allerheiligenbergstraße

Anlage

Flur 11

Parkplatz

ALLGEMEINE TEXTFESTSETZUNG

1. Das Gebiet des Planbereichs ist Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 der BauNVO vom 26.6.1962 in der Fassung vom 15.9.1977.
2. Dachausbildung der Gebäude
Alle bebaubaren Flächen erhalten Satteldächer mit den eingetragenen Dachneigungen (25° bzw. 30°). Abweichungen bis zu 3° sind zulässig. Der Dachüberstand der Traufe darf 50 cm und der Dachüberstand des Giebels 30 cm nicht überschreiten. Großwellige Asbestzement- und Metalldeckungen sind nicht zugelassen. Die Dachfarbe der Satteldächer darf dunkelgrau, dunkelbraun oder schwarz sein. Dachgauben sind nicht zulässig. In der Dachfläche liegende Dachfenster sind bis zu 1 m² Fensterfläche zulässig. (Maßgebend ist das lichte Laibungsmaß). Von den Satteldächern ausgenommen wird die Bebauung der Parz. 3150/2 + 3153/2. Hier sind Flachdächer von 0-5° vorzusehen.
3. Geschoßzahl
Die angegebenen Geschoßzahlen dürfen unter- aber nicht überschritten werden.
Für die Definition des Begriffs "Vollgeschoß" wird auf § 2, Abs. 4 der LBO für Rheinland-Pfalz vom 27. 2.1974 hingewiesen.
4. Sockelhöhen
Die optische Sockelhöhe darf 50 cm von Oberkante Erdreich gemessen nicht überschreiten. Oberkante Sockel und Oberkante Erdgeschoßfußboden sind nicht identisch.
5. Garagen
Die Errichtung von Garagen ist nur in Hauptgebäuden, auf den dafür vorgesehenen Flächen oder innerhalb der Baugrenzen als Anbau zulässig. Garagen im talseitigen Untergeschoß sind erlaubt, wenn die gefahrlose Ein- und Ausfahrt gesichert ist. Garagen können auch in Ausnahmefällen außerhalb der Baugrenzen angeordnet werden. Vor der Garageneinfahrt muß noch ein Pkw auf der privaten Grundstücksfläche abgestellt werden können. Der Geländeeinschnitt für die Garagenzufahrt darf nicht tiefer als 100 cm sein.
Die Garagendächer sind als Flachdächer mit einer Neigung bis zu 5° auszubilden. Für Dachfarbe und Attikaausbildung gilt Abschnitt 2.
6. Bepflanzung
Die Bepflanzung im Bereich der Sichtdreiecke darf nicht höher als 60 cm sein.
Vorgärten sind ziergartenmäßig zu bepflanzen. Rückwärtig liegende Garten- teile können als Nutzgarten verwendet werden. Die im Planbereich mit einem Bepflanzungsgebot ausgewiesenen Flächen sind mit Sträuchern, Bäumen und sonstigen Pflanzen zu versehen. Die Bepflanzung muß standortgerecht sein.
7. Einfriedigung
Als Einfriedigung der Grundstücke sind zugelassen natürliche Bepflanzungen (Hecken, Blumenbeete, Ziersträucher, Rasen), Jäger-, Bonanza- und grüne Maschendrahtzäune bis zu einer Höhe von 60 cm.

Dieser Plan gehört
zum Schreiben
vom 02. JULI 1981 6-64-2

8. Mauern
Mauern sind in Ausnahmefällen zur Überwindung von Geländeunterschieden als Natursteinmauerwerk bis zu einer Höhe von 100 cm zulässig. Auf diesen Mauern aufstehende oder danebenstehende Zäune sind nicht zugelassen.
 9. Antennen
Antennenanlagen sind so anzuordnen, daß sie nicht verunstaltend wirken. Für Mehrfamilienhäuser sind Gemeinschaftsantennen vorzusehen.
 10. Werbeanlagen und Warenautomaten
Für die Anlage von Werbeanlagen und Warenautomaten wird auf § 79 der LBO für Rheinland-Pfalz vom 27. 2. 1974 verwiesen.
 11. Straßen und Bürgersteige
Straßenbreite Planstraße A-G = 6,50 m mit 1,50 m und tlw. 3,00 m breiten Bürgersteigen.
Straßenbreite Planstraße E-J u. F-N = 5,50 m mit beidseitigen 1,50 m breiten Bürgersteigen.
Wendehammer N = 20 m, G und R = 12,50 m Durchmesser
Wohnwege = 3,00 m, 4,00 m
Wohnweg A-Q-P-O-C = 4,50 m mit einem 1,25 m breiten Bürgersteig und 0,50 m breiten Schrammbord
 - ~~12. Abwässer
Abwässer sind unmittelbar in die örtliche Kanalisation abzuleiten.~~
 - ~~13. Ver- und Entsorgungsleitungen
Alle Ver- und Entsorgungsleitungen (Gas, Wasser, Abwasser, Elektrizität und Telefon) sind unterirdisch zu führen.
Die Elt-Versorgung erfolgt nach der Satzung des zuständigen Elt-Versorgungsunternehmens.
Gesprochen lt. Stadtratsbeschluß vom 17.11.1980~~
 14. Grundstücksmindestgröße
Die Mindestgröße der Grundstücke beträgt 400 m²
Ergänzungen und Änderungen zur Allgemeinen Textfestsetzung
lt. Stadtratsbeschluß vom 17.11.1980
- a) Ziffer 5, Garagen, betr. Ausnahmefälle.
Der Ausnahmefall ist gegeben, wenn keine der vorgenannten Möglichkeiten zur Errichtung einer Garage auf dem Grundstück bestehen und wenn andere öffentliche und private Belange nicht beeinträchtigt werden.
 - b) Ziffer 8, Mauern, Ergänzung des zweiten Satzes:
"... mit Ausnahme von Schutzzäunen."
 - c) Ziffer 12 (Abwässer) und Ziffer 13 (Ver- und Entsorgungsleitungen) entfallen.
 - d) Die Anordnung von Sonnenkollektoren zur Energiegewinnung wird an den hierfür geeigneten Stellen zur Eigennutzung zugelassen, wenn diese die Gestaltung sowie andere öffentliche und private Belange nicht beeinträchtigen.