

ORTSGEMEINDE BURGBROHL
ERGÄNZENDE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
ZUM BEBAUUNSPLAN
„IM HÜHNERBERG“

In den Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Im Hühnerberg“, Ziffer 8, wird hinter Satz eins folgender Satz eingefügt:

„Gartenhäuser bis maximal 30 m³ umbauten Raum und bis zu einer Höhe von 2,50 m sind auch außerhalb der überbaubaren Fläche, jedoch nicht im seitlichen Bauwich und in der Vorgartenfläche, zulässig.“

Zusätzlicher Hinweis:

„Bei der Errichtung von Gartenhäusern ist zu prüfen, ob die geologische Beschaffenheit des Geländes die geplanten Eingriffe ohne eine Gefährdung der Standsicherheit zulässt.“

Burgbrohl, 09.10.2001
Ortsgemeinde Burgbrohl

Weiler
Ortsbürgermeister



Hur 24

1
2

V

43

5

2

三

13

1

1:1000

The figure is a cadastral map of the area around Burgbrohl, showing the following details:

- Flur 24**: Located in the upper left, this area includes the "Gemeinde BURG BROHL" and the "Regierungsbezirk KOBLENZ". It features the "Gleiser Bach" stream and several property boundaries marked with blue lines.
- Flur 5**: This area is highlighted with a thick red boundary and contains the following streets:
 - Eifelstraße
 - Vulkanstraße
 - Gleiser Bach
- Flur 14**: Located in the lower right, this area includes the "Landkreis AHRWEILER" and "Vulkberg". It features the "Vulkanstraße" and "Eifelstraße".

A scale bar in the top right corner indicates a scale of 1:1000. The map also includes a north arrow pointing upwards.

Auszug aus den Geobasisinformationen

Liegenschaftskarte



RheinlandPfalz

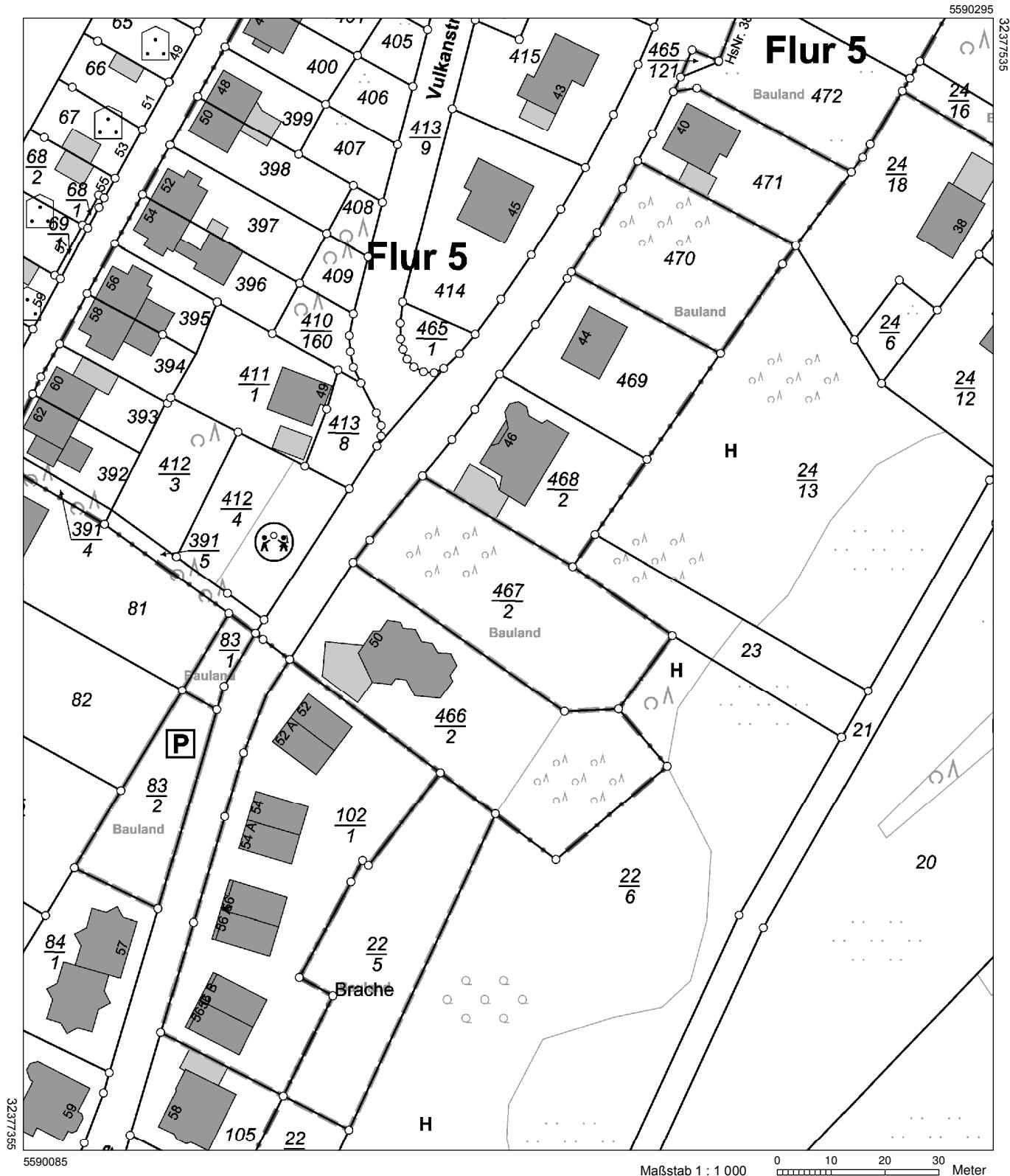
VERMESSUNGS- UND
KATASTERAMT
OSTEIFEL-HUNSRÜCK

Hergestellt am 11.02.2021

Flurstück: 467/2
Flur: 5
Gemarkung: Burgbrohl

Gemeinde: Burgbrohl
Landkreis: Ahrweiler

Am Wasserturm 5a
56727 Mayen



Vervielfältigungen für eigene Zwecke sind zugelassen. Eine unmittelbare oder mittelbare Vermarktung, Umwandlung oder Veröffentlichung der Geobasisinformationen bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde (§12 Landesgesetz über das amtliche Vermessungswesen).

dachr. und einer weiteren 1,00 m auf der Bauleine oder Baugrenze überschreiten. Gebäudeteile dürfen bis 1,00 m von der Bauleine zurückstehen.

gemessener am Hochgeschossen, abweichen, das Stockgeschoss darf an der ungünstigsten Stelle nicht mehr als 300 m aus der Ende ragen, im Querprofil des Gebäudes gleichmäßige Ausbildung und durchgehende Erdanfüllung in der gesamten Grundstücksbreite.

A - Zeichen für nachrichtliche Eintragungen:

| | | |
|--|----|-------------------------------|
| Grenze | HS | Kreis mit gestrichelter Linie |
| des Raumkreises | SA | Kreis |
| der Gesamtfläche | SA | Kreis |
| Unterschr. einzelner Nutzungen | W | Kreis mit gestrichelter Linie |
| vor der Bebauung | W | Kreis mit gestrichelter Linie |
| freizuhaltender Grundstücke | W | Kreis mit gestrichelter Linie |
| von der Bebauung | W | Kreis mit gestrichelter Linie |
| freizuhaltender Schutzflächen | W | Kreis mit gestrichelter Linie |
| mit Gern. Fahr. oder Leitungsrechten zu bestehenden Fähren | W | Kreis mit gestrichelter Linie |
| des Natur- oder Landschaftsschutzes gebietes | W | Kreis mit gestrichelter Linie |
| des Wasser-Quell-Schutzes oder Überfließgebietes | W | Kreis mit gestrichelter Linie |
| W O Ü | W | Kreis mit gestrichelter Linie |

| | | | |
|---|-----|--|---|
| Zahl der Vollgeschosse | II | Offentl. Verkehrshäfen | B |
| zls. Hochstgrenze | P | Parkfläche | |
| Zahl der Vollgeschosse | III | öffentl. Grünfläche | |
| W A | W | Parkanlage | |
| Abgänges nach rechts | W | Zeitplatz | |
| M D | M | Badeplatz | |
| Übergang | W | Friedhof | |
| W S | W | Dauerkleingärten | |
| versiegelt | W | Sportplatz | |
| M R | M | Spielplatz (öffentl.) | |
| vergessen | W | Anpflanzung großkroniger Bäume, zwingend | |
| G E | G | Vorlagen | |
| gemetzelt | W | Flächen für Bahnanlagen | |
| G I | G | Flächen für Luftverkehr | |
| rohstiegel | W | Grundstücksfächen | |
| S W | S | | |
| W C C U E N C H A U S E N | W | | |
| S O | O | | |
| sondergebeten für | O | | |
| hause zulässig | O | | |
| nur Hausgruppen | O | | |
| zulässig | O | | |
| Geschlossene Bauweise | 2 | | |
| höchstens 2 Wohnungen je Wohnung zulässig | 2 | | |
| mehr als zwei W E i g e Gebäude | 2 | | |
| Gebäude - kartiert | 2 | | |
| Gebäude - nach Bauakten | 2 | | |

| | |
|---|---|
| Flächen für Aufschüttungen | B |
| .. Ab - abungen | |
| .. die Landwirtschaft | |
| .. die Forstwirtschaft | |
| .. Stellplätze | |
| .. Garagen | |
| Baugrundstücke für besondere privatwirtschaftliche Zwecke | |
| Sichtdreieck | |
| Apfelanpflanzung großkroniger Bäume, vorschriftsgemäß | |
| Bäume, vorschriftsgemäß | |
| Überbaubare Grundstücksfächen | |
| Unbebaubare Grundstücksfächen | |

| | |
|---|---|
| F | E |
| | |
| | |
| | |
| | |

Die Planunterlage stimmt mit dem amtlichen Katasterzurkunftsblatt und entspricht dem Entwurfsergebnis des der Planzeichnerverein vom 19.1.1965

Andenmeck

Am 1.3.1974

unterschrieben

Am 1.3.1974

unterzeichnet

Am 1.3.1974

TEXTLICHE TESTSETZUNGEN

19 Hüttnerberg

Burg Brohl

Gemäß den Vorschriften des BBauG, der BauNVO und der LBauO (Rhd.-Pt.)

- 1 Art der baulichen Nutzung Allgemeines Wohngebiet (WA)
- 2 Ausnahmen zu 1.
Betriebes des Behörbergungsgewerbes,
Kleintierställe sind zulässig
- 3 Maß der baulichen Nutzung Z II
GRZ 0,3 } als Höchstmaß im Rahmen
GFZ 0,5 } der überbaubaren Grund -
stücksfächern und der LBauO
BwZ
- 4 Ausnahmen zu 3.
offene Bauweise (Einzel- und Doppelhäuser
auf allen Grundstücken)
Überbaubare Grundstücksflächen zwischen Baulinien und Baugrenzen
laut Lageplan.
- 5 Bauweise:
6 Überbaubare Grundstücksflächen zwischen Baulinien und Baugrenzen
laut Lageplan.
- 7 Ausnahmen zu 6
Gesimse, Balkone, Dachvorsprünge, Außentreppen, Vor -
dächer und Erker dürfen bis 1,50 m die straßenseitige
Baulinie oder Baugrenze überschreiten. Gebäude Teile
dürfen bis 1,00 m von der Baulinie zurücktreten.
- 8 Nebenanlagen
Garagen
Nebenanlagen gem §14(1) BauNVO sind nur auf
den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Garagen dürfen im seitlichen Bauwich errichtet
werden, jedoch nicht unter 5,00 m Abstand von der
Straßenbegrenzungslinie (SBL). Bei zur SBL paral -
leler Anordnung der Garage darf der Abstand
100m betragen. Auf der Grenze stehende benach -
barte Solagen sollen in einer Flucht errichtet werden
- 9 Gebäudestellung
Die Anordnung der Gebäude hinsichtlich ihrer
Firstrichtung ist gem den Eintragungen in der Lage -
planung. Die verbindlich liegt die Firstrichtung
nicht parallel zur straßenseitigen Baugrenze, muß
das Gebäude mit einer Ecke diese berühren
- 10 Ausnahmen zu 9
OKF-EG, max. 0,50 m über bergseitigem natürlichem Gelände,
gemessen am höchstegelegenen Schnittpunkt Gebäude/Gelände;
das Sockelgeschoss darf an der ungünstigsten Stelle nicht mehr
als 3,00 m aus der Erde ragen, im Querprofil des Gebäudes gleich
mäßige Abböschung und durchgehende Erdanfüllung in der
gesamten Grundstücksbreite.

11. Baugrundstücke : Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt ca. 500 m².

13. Baugestaltung : Dachform Satteldach, Walmdach
Dachneigung s. Pkt. 12

Dacheindeckung dunkles Material

Dachauffbauten auf max. 1/3 Dachlänge } nur bei Dachausbau
Drempel max. 0,75 m als Vollgeschoss } zulässig
Gesims als Sparriegesims oder verputztes Massivgesims.

Die Ansichtsfläche eines freistehenden Sockelgeschosses ist in der Fassade einem Wohngeschoss anzugehen.

eingeschossig –
1 (VG) Vollgeschoss – Erdgeschoss ; Dachneigung 20°-30°

Firstrichtung →

überwiegend helle Farbtöne , max. 25% dunkelfarbig. Gestaltung in ortsbülichem Material , keine Blechverkleidungen . nur für Eigenleistungen keine Sichtbehinderung über 0,70 m Höhe straßenseitig max. 0,80 m hoch , Hecken oder Holzzäune . Stützmauern bis 1,00 m Höhe in Sichtbeton oder Verblendung . sind zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baulinie -grenze , soweit keine Garageneinfahrt und nicht entlang der Fußwege , als Grünfläche oder Ziergarten anzulegen .