

ORTSGEMEINDE BURGBROHL
ERGÄNZENDE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
ZUM EBBAUUNSPAN
„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.“

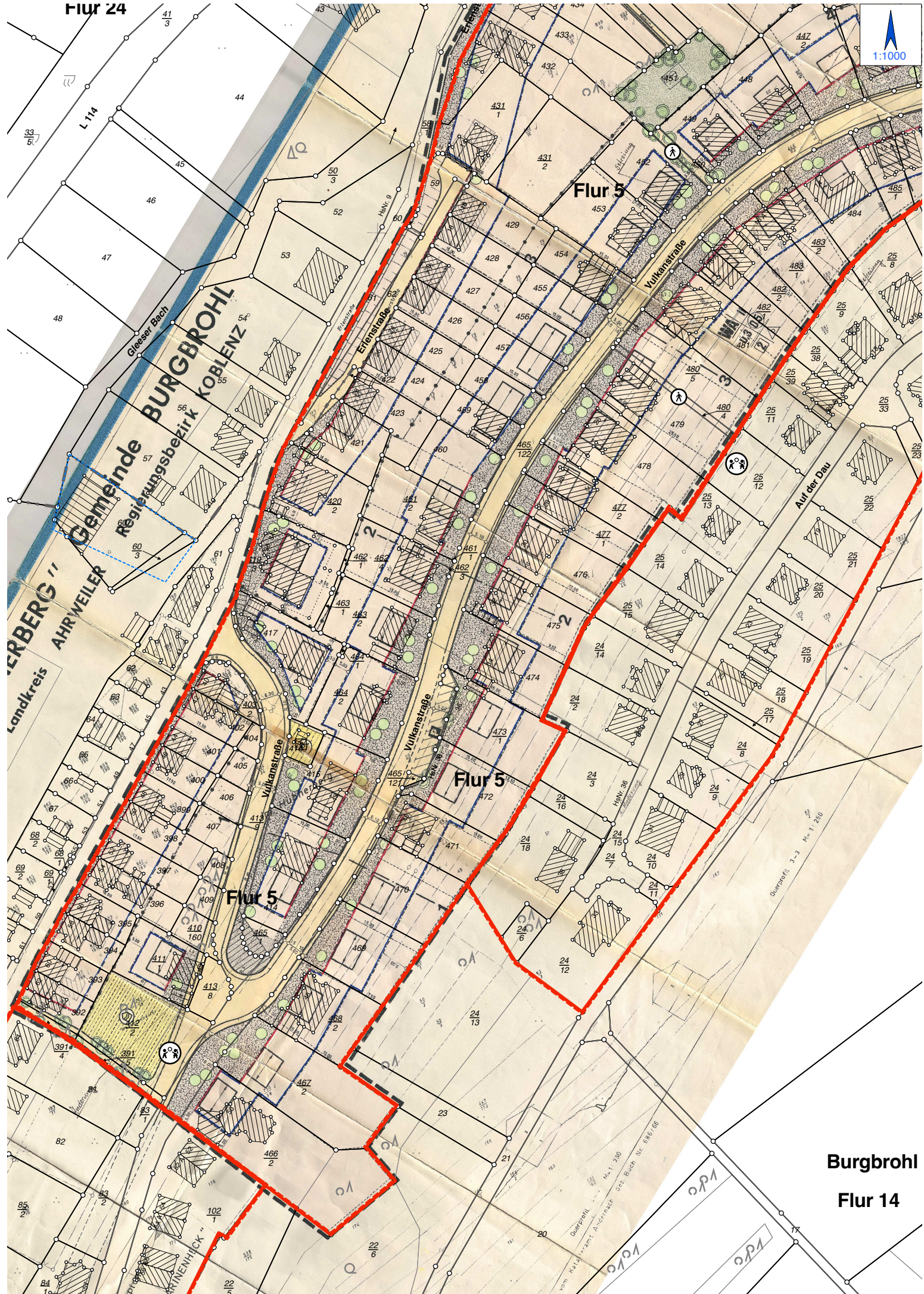
Zusätzlicher Hinweis:

„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





Burgbrohl
Flur 14

Auszug aus den Geobasisinformationen

Liegenschaftskarte



Rheinland-Pfalz

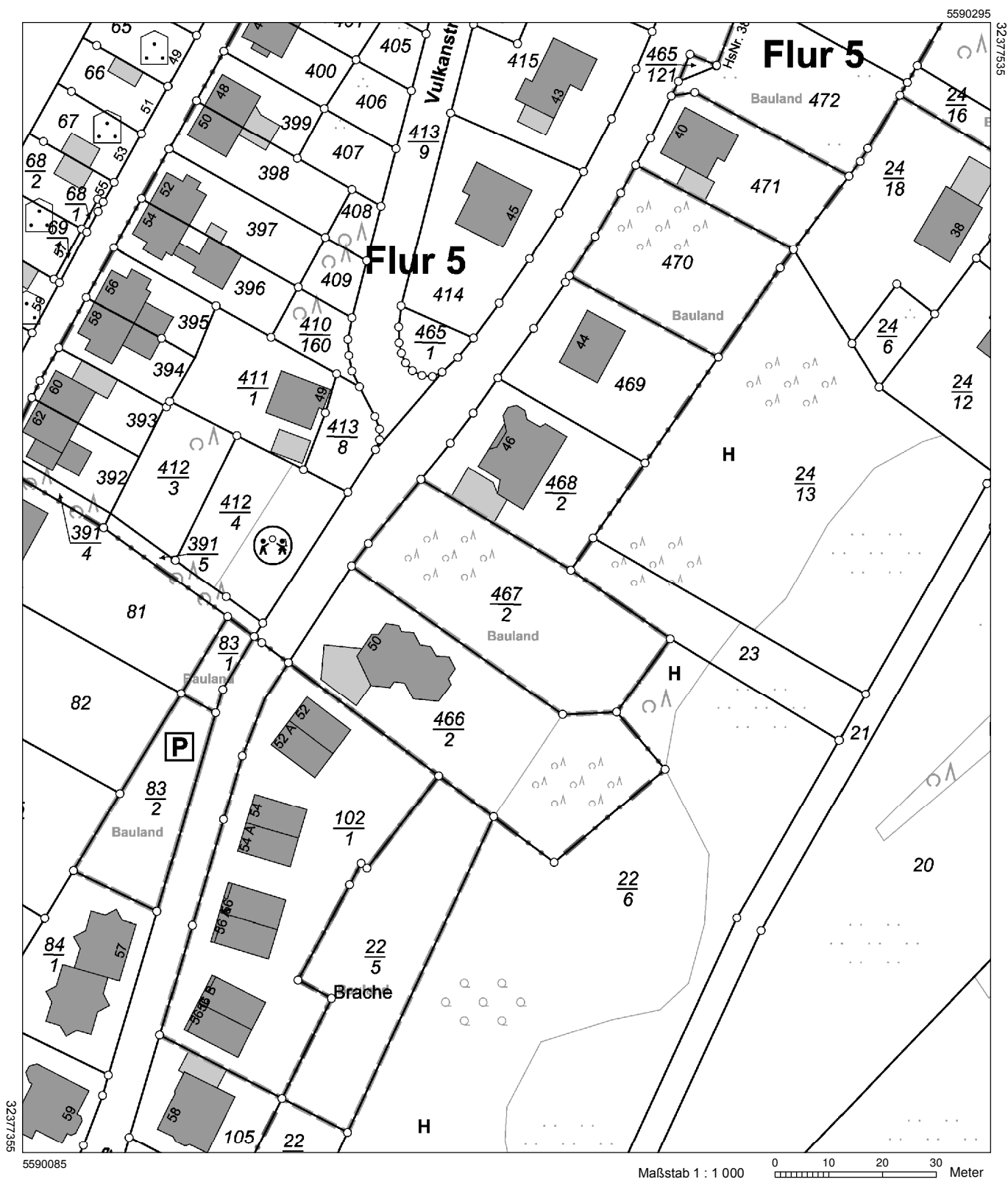
VERMESSUNGS- UND
KATASTERAMT
OSTEIFEL-HUNSÜCK

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).















Hergestellt durch das Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz.











gemessene, im Hochwassergemitt. 2001/11, 11 m, 10,5 m, 10,2 m, 9,9 m, 9,6 m, 9,3 m, 9,0 m, 8,7 m, 8,4 m, 8,1 m, 7,8 m, 7,5 m, 7,2 m, 6,9 m, 6,6 m, 6,3 m, 6,0 m, 5,7 m, 5,4 m, 5,1 m, 4,8 m, 4,5 m, 4,2 m, 3,9 m, 3,6 m, 3,3 m, 3,0 m, 2,7 m, 2,4 m, 2,1 m, 1,8 m, 1,5 m, 1,2 m, 0,9 m, 0,6 m, 0,3 m, 0,0 m, -0,3 m, -0,6 m, -0,9 m, -1,2 m, -1,5 m, -1,8 m, -2,1 m, -2,4 m, -2,7 m, -3,0 m, -3,3 m, -3,6 m, -3,9 m, -4,2 m, -4,5 m, -4,8 m, -5,1 m, -5,4 m, -5,7 m, -6,0 m, -6,3 m, -6,6 m, -6,9 m, -7,2 m, -7,5 m, -7,8 m, -8,1 m, -8,4 m, -8,7 m, -9,0 m, -9,3 m, -9,6 m, -9,9 m, -10,2 m, -10,5 m, -10,8 m, -11,1 m, -11,4 m, -11,7 m, -12,0 m, -12,3 m, -12,6 m, -12,9 m, -13,2 m, -13,5 m, -13,8 m, -14,1 m, -14,4 m, -14,7 m, -15,0 m, -15,3 m, -15,6 m, -15,9 m, -16,2 m, -16,5 m, -16,8 m, -17,1 m, -17,4 m, -17,7 m, -18,0 m, -18,3 m, -18,6 m, -18,9 m, -19,2 m, -19,5 m, -19,8 m, -20,1 m, -20,4 m, -20,7 m, -21,0 m, -21,3 m, -21,6 m, -21,9 m, -22,2 m, -22,5 m, -22,8 m, -23,1 m, -23,4 m, -23,7 m, -24,0 m, -24,3 m, -24,6 m, -24,9 m, -25,2 m, -25,5 m, -25,8 m, -26,1 m, -26,4 m, -26,7 m, -27,0 m, -27,3 m, -27,6 m, -27,9 m, -28,2 m, -28,5 m, -28,8 m, -29,1 m, -29,4 m, -29,7 m, -30,0 m, -30,3 m, -30,6 m, -30,9 m, -31,2 m, -31,5 m, -31,8 m, -32,1 m, -32,4 m, -32,7 m, -33,0 m, -33,3 m, -33,6 m, -33,9 m, -34,2 m, -34,5 m, -34,8 m, -35,1 m, -35,4 m, -35,7 m, -36,0 m, -36,3 m, -36,6 m, -36,9 m, -37,2 m, -37,5 m, -37,8 m, -38,1 m, -38,4 m, -38,7 m, -39,0 m, -39,3 m, -39,6 m, -39,9 m, -40,2 m, -40,5 m, -40,8 m, -41,1 m, -41,4 m, -41,7 m, -42,0 m, -42,3 m, -42,6 m, -42,9 m, -43,2 m, -43,5 m, -43,8 m, -44,1 m, -44,4 m, -44,7 m, -45,0 m, -45,3 m, -45,6 m, -45,9 m, -46,2 m, -46,5 m, -46,8 m, -47,1 m, -47,4 m, -47,7 m, -48,0 m, -48,3 m, -48,6 m, -48,9 m, -49,2 m, -49,5 m, -49,8 m, -50,1 m, -50,4 m, -50,7 m, -51,0 m, -51,3 m, -51,6 m, -51,9 m, -52,2 m, -52,5 m, -52,8 m, -53,1 m, -53,4 m, -53,7 m, -54,0 m, -54,3 m, -54,6 m, -54,9 m, -55,2 m, -55,5 m, -55,8 m, -56,1 m, -56,4 m, -56,7 m, -57,0 m, -57,3 m, -57,6 m, -57,9 m, -58,2 m, -58,5 m, -58,8 m, -59,1 m, -59,4 m, -59,7 m, -60,0 m, -60,3 m, -60,6 m, -60,9 m, -61,2 m, -61,5 m, -61,8 m, -62,1 m, -62,4 m, -62,7 m, -63,0 m, -63,3 m, -63,6 m, -63,9 m, -64,2 m, -64,5 m, -64,8 m, -65,1 m, -65,4 m, -65,7 m, -66,0 m, -66,3 m, -66,6 m, -66,9 m, -67,2 m, -67,5 m, -67,8 m, -68,1 m, -68,4 m, -68,7 m, -69,0 m, -69,3 m, -69,6 m, -69,9 m, -70,2 m, -70,5 m, -70,8 m, -71,1 m, -71,4 m, -71,7 m, -72,0 m, -72,3 m, -72,6 m, -72,9 m, -73,2 m, -73,5 m, -73,8 m, -74,1 m, -74,4 m, -74,7 m, -75,0 m, -75,3 m, -75,6 m, -75,9 m, -76,2 m, -76,5 m, -76,8 m, -77,1 m, -77,4 m, -77,7 m, -78,0 m, -78,3 m, -78,6 m, -78,9 m, -79,2 m, -79,5 m, -79,8 m, -80,1 m, -80,4 m, -80,7 m, -81,0 m, -81,3 m, -81,6 m, -81,9 m, -82,2 m, -82,5 m, -82,8 m, -83,1 m, -83,4 m, -83,7 m, -84,0 m, -84,3 m, -84,6 m, -84,9 m, -85,2 m, -85,5 m, -85,8 m, -86,1 m, -86,4 m, -86,7 m, -87,0 m, -87,3 m, -87,6 m, -87,9 m, -88,2 m, -88,5 m, -88,8 m, -89,1 m, -89,4 m, -89,7 m, -90,0 m, -90,3 m, -90,6 m, -90,9 m, -91,2 m, -91,5 m, -91,8 m, -92,1 m, -92,4 m, -92,7 m, -93,0 m, -93,3 m, -93,6 m, -93,9 m, -94,2 m, -94,5 m, -94,8 m, -95,1 m, -95,4 m, -95,7 m, -96,0 m, -96,3 m, -96,6 m, -96,9 m, -97,2 m, -97,5 m, -97,8 m, -98,1 m, -98,4 m, -98,7 m, -99,0 m, -99,3 m, -99,6 m, -99,9 m, -100,2 m, -100,5 m, -100,8 m, -101,1 m, -101,4 m, -101,7 m, -102,0 m, -102,3 m, -102,6 m, -102,9 m, -103,2 m, -103,5 m, -103,8 m, -104,1 m, -104,4 m, -104,7 m, -105,0 m, -105,3 m, -105,6 m, -105,9 m, -106,2 m, -106,5 m, -106,8 m, -107,1 m, -107,4 m, -107,7 m, -108,0 m, -108,3 m, -108,6 m, -108,9 m, -109,2 m, -109,5 m, -109,8 m, -110,1 m, -110,4 m, -110,7 m, -111,0 m, -111,3 m, -111,6 m, -111,9 m, -112,2 m, -112,5 m, -112,8 m, -113,1 m, -113,4 m, -113,7 m, -114,0 m, -114,3 m, -114,6 m, -114,9 m, -115,2 m, -115,5 m, -115,8 m, -116,1 m, -116,4 m, -116,7 m, -117,0 m, -117,3 m, -117,6 m, -117,9 m, -118,2 m, -118,5 m, -118,8 m, -119,1 m, -119,4 m, -119,7 m, -120,0 m, -120,3 m, -120,6 m, -120,9 m, -121,2 m, -121,5 m, -121,8 m, -122,1 m, -122,4 m, -122,7 m, -123,0 m, -123,3 m, -123,6 m, -123,9 m, -124,2 m, -124,5 m, -124,8 m, -125,1 m, -125,4 m, -125,7 m, -126,0 m, -126,3 m, -126,6 m, -126,9 m, -127,2 m, -127,5 m, -127,8 m, -128,1 m, -128,4 m, -128,7 m, -129,0 m, -129,3 m, -129,6 m, -129,9 m, -130,2 m, -130,5 m, -130,8 m, -131,1 m, -131,4 m, -131,7 m, -132,0 m, -132,3 m, -132,6 m, -132,9 m, -133,2 m, -133,5 m, -133,8 m, -134,1 m, -134,4 m, -134,7 m, -135,0 m, -135,3 m, -135,6 m, -135,9 m, -136,2 m, -136,5 m, -136,8 m, -137,1 m, -137,4 m, -137,7 m, -138,0 m, -138,3 m, -138,6 m, -138,9 m, -139,2 m, -139,5 m, -139,8 m, -140,1 m, -140,4 m, -140,7 m, -141,0 m, -141,3 m, -141,6 m, -141,9 m, -142,2 m, -142,5 m, -142,8 m, -143,1 m, -143,4 m, -143,7 m, -144,0 m, -144,3 m, -144,6 m, -144,9 m, -145,2 m, -145,5 m, -145,8 m, -146,1 m, -146,4 m, -146,7 m, -147,0 m, -147,3 m, -147,6 m, -147,9 m, -148,2 m, -148,5 m, -148,8 m, -149,1 m, -149,4 m, -149,7 m, -150,0 m, -150,3 m, -150,6 m, -150,9 m, -151,2 m, -151,5 m, -151,8 m, -152,1 m, -152,4 m, -152,7 m, -153,0 m, -153,3 m, -153,6 m, -153,9 m, -154,2 m, -154,5 m, -154,8 m, -155,1 m, -155,4 m, -155,7 m, -156,0 m, -156,3 m, -156,6 m, -156,9 m, -157,2 m, -157,5 m, -157,8 m, -158,1 m, -

[illegible]

MS	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
MS	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
MS	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
MS	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
MS	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
MS	1	2	3	4	5	6	7																																																																																													

II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
III	Zahl der Vollgeschosse zwingend
GRZ	Grundflächenzahl, 0,3
GFZ	Geschoßflächenzahl, 0,5
BMZ	Baumassenzahl
0	Offene Bauweise
0	nur Einzel- und Doppel- häuser zulässig
0	nur Hausgruppen zulässig
g	Geschlossene Bauweise
2	höchstens 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig
	mehr als zwei WE je Gebäude
	Gebäude - kartiert
	Gebäude - nach Bauarten

	Öffentl. Verkehrsfläche
	Parkfläche
	öffentl. Grünfläche
	Parkanlage
	Zeitplatz
	Badeplatz
	Friedhof
	Dauerkleingarten
	Sportplatz
	Spielplatz (öffentlich)
	Anpflanzung großkroniger Bäume, zwingend
	Vorgarten
	Flächen für Bahnanlagen
	Flächen für Luftverkehr

Flächen für	
..Aufschüttungen	
..Abgrabungen	
..die Landwirtschaft	
..die Forstwirtschaft	
..Stellplätze	
..Garagen	
Baugrundstücke für besondere privatrechtliche Zwecke	Hotel
Sichtdreieck	
Anpflanzung von gl.kroniger Bäume, vorgeschlagen	
Überbaubare Grundstücksflächen	
Unüberbaubare Grundstücksflächen	

Die Pflanzenvergründung vom 5. 1965
spricht sich ⁴⁹ mit dem am
lichen Katscheranweis über den
Planunterlage st mit dem am
4.3. 1964

Für die Erarbeitung des Planentwurfs gem. BBAUG, BauNVO, LBAUG und PLZVO.

PLANUNGSBURO DIPL. ING. E. ROEDEL KOBLENZ MAINZERSTR. 72/33327

Dieser Plan ist durch das Urheberrechts
gesetz vom 9.9.1965 BGBl. I S. 1273 geschützt
Verwertungen oder nichtbrauclliche Verwertung sind, auch
durch Auftraggeber und Behörden, nicht gestattet

Der Gemeinde ~~rat~~ hat in seiner
Sitzung am ~~12.5.1975~~ die Aufstellung
des Bebauungsplans beschlossen.

Verbandsgemeinde
Niederrissen
Breitbrunn

Bei der Ausarbeitung des Benehmungsplan-
auftrages wurden die Behörden und Stel-
len beteiligt, die gem. § 1(3-5), 2(4+5)
BausG (eigenen) öffentlichen Belangen sind.
19/75
Stumme
(Bürgermeister)

(Bürgermeister)

dieses Behaltungsplanes hat
über die Dauer eines Monats
4. bis 25.4.1974 einschließen
ausgelassen. Die beteiligten
Stellen wurden benachrichtigt.

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung nach § 12 BAug sind im 24.10.1975 (Ortsbuch bekanntgemacht worden, womit der Bebauungsplan) rechtsverbindlich wurde.

BAD NEUBRUNNEN
ARBEITELER

Diele
mit V
genet

Arbeitsgemeinschaft Arbeiter mit V
genet

Neubrunnen

1975

Bebauungsplan ist gem § 11 BauG
erfugung vom 24.8.75 Az
150-098
Kreisverwaltung Altwieser

X. H. Allen
(Dr. Stolenwark)

Bebau
Ortsg
Verban
Landkn
Regier

Landki

Verban

Ortsge

Bebar

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN . 17 HÜHNERBERG , BURG BROHL

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

1. Art der baulichen Nutzung Allgemeines Wohngebiet (WA)
2. Ausnahmen zu 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Kleintierställe sind zulässig
3. Maß der baulichen Nutzung Z II

GRZ 0,3

GFZ 0,5

}

als Höchstmaß im Rahmen der überbaubaren Grundstücksflächen und der LBauO

BMZ
4. Ausnahmen zu 3.
5. Bauweise: offene Bauweise (Einzel- und Doppelhäuser auf allen Grundstücken)
6. Überbaubare Grundstücksflächen zwischen Baulinien und Baugrenzen laut Lageplan
7. Ausnahmen zu 6 Gesimse, Balkone, Dachvorsprünge, Außentreppe, Vordächer und Erker dürfen bis 1.50 m die straßenseitige Baulinie oder Baugrenze überschreiten. Gebäudeteile dürfen bis 1.00 m von der Baulinie zurücktreten.

8. Nebenanlagen Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 Garagen dürfen im seitlichen Bauwisch errichtet werden, jedoch nicht unter 5.00 m Abstand von der Straßengrenzlinie (SBL). Bei zur SBL paralleler Anordnung der Garage darf der Abstand 100 m betragen. Auf der Grenze stehende benachbarte Garagen sollen in einer Flucht errichtet werden.
 Die Anordnung der Gebäude hinsichtlich ihrer Firststrichung ist gem. den Eintragungen in der Lageplanurkunde verbindlich. Liegt die Firststrichung nicht parallel zur straßenseitigen Baugrenze, muß das Hausgebäude mit einer Ecke diese berühren.
10. Höhenlage OKF-EG max. 0.50 m über bergseitigem natürlichem Gelände, gemessen am höchstgelegenen Schnittpunkt Gebäude/Gelände, das Sockelgeschoß darf an der ungünstigsten Stelle nicht mehr als 3.00 m aus der Erde ragen, im Querprofil des Gebäudes gleichmäßige Aböschung und durchgehende Erdanfüllung in der gesamten Grundstücksbreite.

11. Baugrundstücke: Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt

ca. 500 m².

12. Vollgeschosse: zweigeschossig -

a) 2 (VG) Vollgeschosse

b) Erdgeschoß und ausgebautes Sockelgeschoß

c) Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß

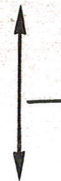
Dachneigung 20° - 30°
Dachneigung 35° - 45°

Sockelgeschoß:

Die Ansichtsfläche eines freistehenden Sockelgeschosses ist in der Fassade einem Wohngeschoß anzugleichen.

eingeschossig -

1 (VG) Vollgeschoß - Erdgeschoß; Dachneigung 20° - 30°



Firsttrichtung

13. Baugestaltung: Dachform

Satteldach, Walmdach

Dachneigung

s. Pkt. 12

Dacheindeckung

dunkles Material

Dachaufbauten

auf max. 1/3 Dachlänge } nur bei Dachausbau als Vollgeschoß zulässig

Drempel

max. 0,75 m

Gesims

als Sparrengesims oder verputztes Massivgesims.

Fassaden

überwiegend helle Farbtöne, max. 25% dunkelfarbig. Gestaltung in ortsüblichem Material, keine Blechverkleidungen.

Werbeanlagen

nur für Eigenleistungen

Sichtdreieck

keine Sichtbehinderung über 0,70 m Höhe

Einfriedigungen

straßenseitig max. 0,80 m hoch, Hecken oder Holzzäune. Stützmauern bis 1,00 m Höhe in Sichtbeton oder Verblendung.

Vorgärten

sind zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baulinie -grenze, soweit keine Garageneinfahrt und nicht entlang der Fußwege, als Grünfläche oder Ziergarten anzulegen.