

Hat vorgelegen  
Kreisverwaltung  
des Rhein-Lahn-Kreises  
Zentralabt. Ref. 05  
29. Aug. 1991  
BadEms, den.....

SATZUNG

der Ortsgemeinde Miehlen über bauordnungsrechtliche Fest-  
setzungen § 86 (1) LBauO Rheinland-Pfalz im Geltungsbereich  
des Bebauungsplanes Miehlen-Nord

Planteilgebiet B

Satzung vom 20. JAN. 1992 .....

Der Rat der Ortsgemeinde Miehlen hat aufgrund des § 24 Gemeinde-  
ordnung für Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 (GVBl S. 419) in der  
zur Zeit gültigen Fassung sowie des § 86 LBauO Rheinland-Pfalz  
vom 28.11.1986 (GVBL S. 307, berichtigt GVBl S. 48) folgende  
Satzung beschlossen, die nach Genehmigung der Kreisverwaltung  
des Rhein-Lahn-Kreises vom 29. Aug. 1991 hiermit bekannt  
gemacht wird.

Bad Ems, den... 2.9. Aug. 1991

1. GELTUNGSBEREICH

Diese Satzung gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Miehlen-Nord - Planteilgebiet B - der Ortsgemeinde Miehlen.

Der Geltungsbereich ist auf dem der Satzung beigefügten Lageplan im gestrichelt umrandeten Bereich dargestellt.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 86 LBauO  
Örtliche Bauvorschriften)

2.1 DACHFORM, DACHNEIGUNG, GEBÄUDEHÖHEN

Entsprechend den Planeinschriften im Gestaltungsplan (siehe Anlage). Im räumlichen Geltungsbereich sind Gebäude mit Satteldächern und einer Dachneigung von 40 - 50° bzw. 45° entsprechend den Planeinschriften im Gestaltungsplan zu versehen. Steilere Dachneigungen sind generell dann zulässig, wenn die festgesetzte Firsthöhe nicht überschritten wird.

Flachdächer sind nicht zulässig.

Diese, sowie alle weiteren bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gelten sinngemäß auch für bauliche Anlagen öffentlicher Ver- und Entsorgungsträger (z.B. Trafostationen).

Die Trauf- und Firsthöhen werden festgesetzt auf:

Traufe max. 4,25 m, First max. 9,75 m bei Ausweisung II D

Traufe max. 5,50 m, First max. 11,0 m bei der Ausweisung II und (II)  
jeweils gemessen ab Oberkante EFH (Erdgeschoßfußbodenhöhe).

Bei eingeschossigen Nebengebäuden, Garagen und Anbauten darf die Traufhöhe max. 2,80 m, die Firsthöhe max. 5,80 m, jeweils über Fertigfußboden betragen.

Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind bis zu einer max. Firsthöhe von 3,2 m zulässig.

## 2.2 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

Bad Ems, den...2.9. Aug. 1991

### 1. Dachgestaltung

Die Dachdeckung der Gebäude ist ausschließlich in Schiefer, Kunstschiefer oder Dachpfannen in den Farben anthrazit oder schieferblau zulässig.

Dacheindeckungen aus Platten (größer als 40/40 cm) sind unzulässig.

Dachaufbauten sind nur in Form von Einzelgaupen mit Giebel oder Zwerghäusern mit Giebeln in maßstäblich auf den Baukörper und die Dachfläche abgestimmter Größe zulässig. Die Breite aller Dachaufbauten auf einer Dachseite darf zusammengerechnet höchstens 2/3 der Firstlänge dieser Dachseite betragen. Die Dachflächen der Gaupen sind mit gleichem Material und in gleicher Farbe wie das Hauptdach einzudecken.

### 2. Fassadengestaltung

Für die Gestaltung der Fassaden und Mauern sind folgende Materialien zulässig: Putz, Naturstein, Holz.

Unzulässig sind Metall-, Kunststoff- und Plattenverkleidungen sowie Keramikplatten und Glasbausteine; dies gilt auch für die Ausführung von Tür-, Tor- und Fensterwangen.

Fenstergrößen und Unterteilungen sind so zu wählen; daß stehende Formate erreicht werden - das Verhältnis in Höhe und Breite soll mindestens 1,2 : 1 sein.

Fenster und Türen aus Metall sind nur in weißen oder dunklen Farbtönen zulässig.

Gebäudesockel dürfen höchstens bis 1,20 m über Oberkante Gelände sichtbar ausgebildet werden. Sie sind in Naturstein, mit Natursteinverblendung oder geputzt auszuführen.

Polierte Oberflächenbehandlungen und Keramik sind nicht gestattet.

Das gleiche gilt für die Anlage von Freitreppen, soweit sie von öffentlichen Straßen, Plätzen, Wegen und dergl. einsehbar sind.

Bad Ems, den...2.9...Aug...1891

Garagen sind in Material und Farbgebung dem Hauptgebäude anzupassen. Garagentore zu öffentlichen Verkehrsflächen sind in Holz oder mit Holzverschalung auszuführen. Für Einzel- und Reihengaragen gelten die Festsetzungen für Gebäudefassaden entsprechend. Bei der Ausführung von Doppelgaragen sind entlang von öffentlichen Verkehrsflächen nur Einzelgaragentore mit Pfeilertrennung zulässig. Sämtliche Garagen sind entweder in den Hauptbaukörper integriert oder in baulicher Verbindung (z.B. durch Mauern, Pergolen etc.) mit dem Hauptbaukörper zu errichten. Garagen mit Flachdach sind nicht zulässig. Garagen in den Untergeschossen der Hauptbaukörper sind nicht zulässig.

Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind nur in reiner Holzbauweise mit Ziegeldach zulässig.

Balkone und sonstige Brüstungen sind in ihren senkrecht stehenden Bauteilen und den Untersichten in Material und in der Farbgebung dem Gebäude anzupassen.

Balkongitter und Geländer sind in Holz und/oder Schmiedeeisen auszubilden. Kunststoffverkleidungen sind unzulässig.

Als Sonnenschutzeinrichtungen können Klapp- oder Rolläden Verwendung finden. Ebenso sind Markisen aus Stoff zulässig.

Die farbliche Gestaltung von Gebäude, Gebäudeteilen und baulichen Anlagen ist mit der Farbgebung der vorhandenen und der angrenzenden Gebäude abzustimmen. Grelle Farben sind nicht zulässig.

Zur Beurteilung der äußeren Gestaltung der Gebäude sind in den Bauanträgen die Materialien und Farbgebungen der Außenfassade in den Zeichnungen anzugeben.

Die Fassaden und Dachflächen der Nebengebäude und -anlagen haben in Material und Farbe denen der Hauptgebäude zu entsprechen.

### 2.3 EINFRIEDUNGEN, GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN

Hofmauern, Hecken und Zäune, soweit sie an öffentliche Flächen grenzen, dürfen eine Gesamthöhe von 2,00 m über Straßenniveau nicht überschreiten. Toreinfahrten können bis zu einer Höhe von 2,80 m überbaut werden. Für die Materialauswahl gelten die Bestimmungen für die Gebäude sinngemäß.

Ausführungen aus Drahtgeflecht und Drahtzäune bis zu einer max. Höhe von 1,20 m können im Innenbereich (Gartenbereiche) verwendet werden. Kunststoffe sind nicht zulässig.

Grundstückszufahrten, Zugänge und Hofflächen sind, soweit sie von öffentlichen Verkehrsflächen aus einsehbar sind, mit wasserdurchlässigen Pflasterbelägen oder wassergebundenen Belägen zu gestalten.

### 2.4 LANDWIRTSCHAFTLICHE FREIFLÄCHEN / PLACKENFLÄCHEN - KLEINGÄRTEN

Bauliche Anlagen in den Plackenflächen sind, sofern es sich um Gebäude handelt, nur bis zu einem Raumvolumen von max. 20 m<sup>3</sup> in reiner Holzbauweise zulässig. Die Dachdeckung ist ausschließlich in Schiefer, Kunstschiefer oder Dachpfannen in den Farben anthrazit oder schieferblau zulässig.

Bauliche Anlagen in den landwirtschaftlichen Freiflächen sind nur 1-geschossig mit Satteldach und anthrazitfarbener oder schieferblauer Dachdeckung zulässig.

Ordnungswidrig im Sinne von § 87 LBauO handelt, wer den aufgrund § 86 LBauO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

3. IN KRAFT TRETEN

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

20. JAN. 1992  
Miehlen, den .....



*AT*  
Heuser, Ortsbürgermeister

gem. § 86 Abs. 5 L BauO  
Genehmigt / Zugestimmt

~~mit Bedingungen - Auflagen - Einschränkungen~~  
gemäß Schreiben vom.....29. Aug. 1991.....  
Kreisverwaltung  
des Rhein-Lahn-Kreises  
Zentralabt. 05

Bad Ems, den..... 29. Aug. 1991.....

~~In Auftrage~~  
In Vertretung  
*Korn*



Stuttgart, den 15.04.1991

Werkgemeinschaft archiplan GmbH

LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE  
AUSGLEICHSLÄCHE  
GEM. § 9 (1) 20 BAUGB  
BRACHWIESE 9

DORFPLATZ

FAHRSTREIPE

KLEINGARTEN / PLÄTZCHEN  
GESCHWÄRTZT BIS MAX. 20 m<sup>2</sup> PRO ASSOZ.

NIEMT ANRECHENBARE GARTENFLÄCHE

LANDWIRTSCHAFTLICHE  
FREIFLÄCHE  
NUR LANDWIRTSCHAFTLICHE  
NUTZUNGEN ZULÄSSIG  
SONSTIGE NUTZUNGEN  
SIND NICHT WESSENTLICH  
BESCHRÄNKTE

**BEBAUUNGSPLAN  
MIELEN NORD**

**PLANTEIL B  
EHRLICHSPACKEN**

Flur 29

LANDSPFLEGERISCHER PLANUNGSBEITRAG

