Siehe Inselkarten

Förmliche Änderung

Abrundungs-satzung

Auf dem Rehzug

Allensteiner Straße

WR

Stadt Betzdorf, Bebauungsplan „Sonnenweg"

hier: Förmliche Änderung des Bebauungsplanes „Sonnenweg"

Gemeinde: Betzdorf, Gemarkung: Betzdorf, Flur: 5

Verbandsgemeinde: Betzdorf Kreis: Altenkirchen/Ww.

Regierungsbezirk: Koblenz Land: Rheinland-Pfalz

Maßstab: 1:1000

Planzeichenerklärung:

- Grenze des von der Planänderung betroffenen Gebietes
- WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- I Zahl der Vollgeschosse
- E Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baulinie
- Baugrenze
- Vorhandene Bebauung
- Überbaubare Fläche
- Ga Fläche für Garage
- Firstrichtungsangabe
- 0 - 22° Dachneigungsangabe
- Straßenverkehrsfläche
- Fußgängerverkehrsfläche
- P Öffentliche Parkfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- TS Fläche für Trafo-Station
- Grünfläche
- Sp Spielplatz
- Vorhandene Parzellengrenzen
- 200 Höhenschichtlinien HüNN

Satzung

zur förmlichen Änderung des Bebauungsplanes "Sonnenweg"

Gemäß Beschluß des Stadtrates vom wird für die Stadt Betzdorf folgende Satzung erlassen:

§ 1

Aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 14.2.1973 (GVBl. S. 419) in Verbindung mit der Landesverordnung zur Durchführung der Gemeindeordnung vom 21.2.1974 (GVBl. S. 98) und des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I, S. 341) beschließt der Stadtrat der Stadt Betzdorf die förmliche Änderung des Bebauungsplanes "Sonnenweg" als Satzung.

§ 2

Bestandteil der Satzung ist die Bebauungsplanurkunde mit dem dazugehörigen Text.

§ 3

Zum Geltungsbereich des förmlich geänderten Bebauungsplanes "Sonnenweg" gehören alle nachstehend aufgeführten Parzellen der Gemarkung Betzdorf, Flur 5:

Nr.: 2096/11, 2096/1, 2097/1, 2116/11, 11/166, 11/165, 2080/11 (Weg), 2092/11, 2093/1, 2094/1, 2095/11, 2120/11, 2121/11, 2122/1, 2123/11, 2124/11, 11/9, 11/10, 11/120 (Weg) teilweise, 2145/1, 2143/11, 2141/1, 2139/11, 2626, 2650, 2631, 2634, 2636, 2635, 2633, 2632, 2629, 2628, 2627, 2142/1, 2144/11, 2146/11, 2625/2 (Tilsiter Weg), 2624/1, 2623, 2622, 2621, 2620, 2619, 2618, 2617 (Weg), 2616, 2615, 2614, 2613, 2612, 2611, 2610, 2609, 2608, 2607 (Weg), 2606, 2605, 2604, 2603, 2602, 2601, 2600, 2643/1, (Stettiner Straße), 2666, 2665, 2664, 2663, 2662, 2661, 2660 (Weg), 2659, 2656, 2655, 2652, 2651, 2648, 2647, 2644/1, 2645, 2646, 2649, 2650, 2653, 2654, 2657, 2658, 2752 (Danziger Straße), 2625/1 (Tilsiter Weg), 2753/1, 2754/1, 2755, 2756, 2757, 2667 (Breslauer Straße), 2669, 2698, 2697, 2696, 2695 (Weg), 2694, 2691, 2690, 2686, 2685, 2682, 2681, 2679/1 (Weg), 2680/1, 2683, 2684, 2687, 2688, 2689, 2692, 2693, 2678, 2674, 2673, 2677/1, 2676, 2675, 2672, 2671, 2670, 2669, 2668 (Königsberger Straße), 2700, 2701, 2702, 2703, 2704, 2705, 2715 (Nissa Weg), 2716, 2717, 2712/2, 2720, 2719/1, 2718, 2721 (Weg), 2722, 2723, 2729, 2730, 2733, 2734/1, 2737/1, 2738, 2740 (Weg), 2739, 2736, 2735, 2732, 2731, 2728, 2727, 2726, 2725, 2724, 2741, 2744, 2745, 2748, 2749, 2751, 2750, 2747, 2746, 2743, 2742, 2758/3 (Sonnenweg) teilweise, 2750 (Sonnenweg) teilweise.

§ 4

1. Die förmliche Änderung des Bebauungsplanes "Sonnenweg" wird gemäß § 12 BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I, S. 341) mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich.
2. Entgegenstehende frühere Ortsrechtsnormen oder Festsetzungen werden nach Rechtskraft des förmlich geänderten Bebauungsplanes für das o.g. Teilgebiet ungültig.

Betzdorf, den 30.1.1978 Stadt Betzdorf

Siehe rückseitige Ausfertigung vom 2.2.1993! gez. Schwan Ortsbürgermeister

Text

zur förmlichen Änderung des Bebauungsplanes "Sonnenweg"

§ 1

Art und Maß der baulichen Nutzung

1. Gemäß der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962, in der Fassung vom 26.11.1968, wird das Gebiet des förmlich geänderten Bebauungsplanes "Sonnenweg" zum Reinen Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO erklärt.
   Das Maß der baulichen Nutzung darf höchstens betragen:
   GRZ - WR 0,4
   GFZ - 2 WE 0,5
2. Die im Plan eingetragenen Geschoßzahlen sind verbindlich.
3. Die Firstrichtung ist verbindlich durch Planzeichen im Bebauungsplan eingetragen.
4. Die in der Bebauungsplanurkunde festgelegte Dachneigung ist verbindlich. Als Bedachungsmaterial ist dunkelfarbiges Material zu verwenden. Das Eindecken mit großflächigen Zement-Asbest-Platten ist nicht gestattet.
5. Es ist die Putzbauweise vorgeschrieben, wobei helle Farbtöne zu verwenden sind. Teilweises Verkleiden mit Holz, Schiefer etc., Klinker oder Natursteinist zulässig.
   Das freiliegende Kellergeschoß ist so zu gestalten, daß äußerlich der Charakter eines Wohngeschosses erreicht wird.
6. Die Höhenlage des Erdgeschoßfußbodens wird durch das vorhandenen Gelände bestimmt. Er darf hergseitig am Schnittpunkt Hauskante-Gelände höchstens 0,20 m über dem natürlich gewachsenen Gelände liegyn.

§ 2

Mindestgröße der Baugrundstücke

Die Mindestgröße der Baugrundstücke soll 300 qm betragen.

§ 3

Weitere Festlegungen

1. Garagen und Einstellplätze sind gemäß der Reichsgaragenordnung vorgesehen. Garagen sind im Bauwich und auf den nichtüberbaubaren Flächen zulässig, mit Ausnahme eines 2,00 m breiten Streifens entlang der Straßenbegrenzungslinie.
   Für die Parzellen 2139/11, 2141/11, 2143/11 und 2145/11, am Tilsiter Weg, ist die Stellung der Garagen in der Bebauungsplanurkunde durch Planzeichen verbindlich festgelegt.
2. Eingeschossige Nebenanlagen sind nur als Anbau innerhalb der Überbaubaren Flächen zulässig. Sie sind so zu gestalten, daß sie nicht als störend empfunden werden. Gartenhäuschen sind auch außerhalb der Überbaubaren Fläche zulässig, wenn ihre Grundfläche 35,00 m² nicht übersteigt.
3. Zur Einfriedigung der Vorgärten sollen Zäune etc. eine Höhe von max. 1,20 m nicht übersteigen. Bei Errichtung einer Mauer das Maß von 0,30 m über Gelände nicht übersteigen.
   Evtl. erforderlich werdende Stützmauern dürfen bis zu einer Gesamthöhe von 1,00 m errichtet werden.
4. Verkehrsflächen werden durch Straßenbegrenzungslinien festgelegt.

§ 4

Ausnahmen

Die untere Bauaufsichtsbehörde kann im Einvernehmen mit der Stadt von den vorstehenden Bestimmungen folgende Ausnahmen zulassen:

1. Die Änderung der Geschoßzahl ist zulässig, falls die Geländeneigung dazu zwingt und ein zusätzliches Untergeschoß nicht zu vermeiden ist.
2. Vor die Baulinie bezw. Baugrenze vorspringende Balkone, Erker, Treppenaufgänge u. Ä. sind ausnahmsweise zulässig, falls diese 70 % der Gesamtgebäudelänge nicht übersteigen.
   Von der Baulinie bezw. Baugrenze zurückspringende Gebäudeteile sind ausnahmsweise zulässig, wenn diese 70 % der Gesamtgebäudelänge nicht überschreiten.
3. Nebenanlagen, Nebengebäude und Garagen können in Flachdachbauweise zugelassen werden.

Betzdorf, den 4.7.1977

Stadt Betzdorf

gez. Neuß
Ortsbürgermeister

Geplant:

Unter Beachtung der Bestimmungen des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I, S. 341) und der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962, in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. S. 429) in Verbindung mit der Bauordnung für das Land Rheinland-Pfalz.

Betzdorf, den 4.7.1977

Verbandsgemeindebauamt Betzdorf

gez. Greb
Bauoberamtsrat

Aufgestellt:

Dieser Plan ist gemäß § 2 Abs. 1 des ... 6. 1960 (BGBl. I, S. 341) durch Beschluß des Stadtrates von Betzdorf vom 12.6.1975 aufgestellt worden.

Betzdorf, den 4.7.1977

Verbandsgemeindeverwaltung Betzdorf

gez. Neuß
Bürgermeister

Ausgelegt:

Dieser Plan hat gemäß § 2 (6) des BBauG. vom 23.6.1960 (BGBl. I, S. 341) in der Zeit vom 29.12.1976 bis einschl. 28.1.1977 öffentlich ausgelegen.

Betzdorf, den 4.7.1977

Verbandsgemeindeverwaltung Betzdorf

gez. Neuß
Bürgermeister

Beschlossen:

18.8.1976

Dieser Plan ist gem. § 10 des BBauG. vom 23.6.1960 (BGBl. I, S. 341) vom Rat der Stadt Betzdorf am 7.6.1977 als Satzung beschlossen.

Betzdorf, den 4.7.1977

Verbandsgemeindeverwaltung Betzdorf

gez. Neuß
Bürgermeister

Gesehen:

Gesehen!

Betzdorf, den 4.7.1977

Verbandsgemeindeverwaltung Betzdorf

gez. Neuß
Bürgermeister

Genehmigt:

Genehmigt!

Gehört zur Verfügung vom 8.9.1977 Az.: 610-13-02

Altenkirchen, den

Kreisverwaltung Altenkirchen
Im Auftrag: gez. Müller

Inkrafttreten:

Die Bekanntmachung der Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 BBauG. vom 23.6.1960 (BGBl. I, S. 341) ist am 29.1.1978 erfolgt.

Betzdorf, den 30.1.1978

Verbandsgemeindeverwaltung Betzdorf

gez. Schwan
Bürgermeister

Beglaubigungsvermerk:

Hiermit wird beglaubigt, daß diese Planurkunde mit dem genehmigten Original übereinstimmt.

Betzdorf, den 30.1.1978

Verbandsgemeindeverwaltung Betzdorf

gez. Schwan
Bürgermeister

Ausgefertigt 05.02.93