

Satzung

zur förmlichen Änderung des Bebauungsplanes "Wohngebiet Bruche"

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

§ 1

Aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 14.12.1973 (GVBl. S. 419) in Verbindung mit der Landesverordnung zur Durchführung der Gemeindeordnung vom 21.2.1974 (GVBl. S. 98) und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I, S. 341) beschließt der Stadtrat der Stadt Betzdorf für die in § 3 näher bezeichneten Parzellen diese förmliche Änderung des Bebauungsplanes "Wohngebiet Bruche" als Satzung.

§ 2

Bestandteil der Satzung ist die förmlich geänderte Bebauungsplanurkunde mit dem dazugehörigen förmlich geänderten Text.

§ 3

Zum Geltungsbereich des förmlich geänderten Bebauungsplanes "Wohngebiet Bruche" gehören alle nachstehend aufgeführten Grundstücke und die innerhalb dieser Begrenzung liegenden Parzellen.

In westlicher und nördlicher Richtung verläuft die Begrenzungslinie entlang der Industriestraße. Sie erfaßt dabei die Parzellen:

Flur 6: 142/1, 7/3, 7/2, die Wegeparzelle 118/1

Flur 3: 1/6, 1/5, die Wegeparzellen 202/1 und 202/2 sowie die Parzellen 158/3, 157/4, 159/2, 156/4, die Wegeparzelle 200/1 und die Parzelle 152/1, die Wegeparzelle 198/1 sowie die Parzelle 140/1, die Wegeparzelle 194/1, die Parzellen 135/4, 136/2, die Wegeparzelle 193/2, die Parzellen 110/2, 110/4, die Parzelle 190/2 sowie die Parzelle 101/1, die Wegeparzelle 187/1 und die Parzellen 92/1, 98/7 und 98/4;

Im Osten verläuft die Begrenzung auf der Ostseite der Wegeparzellen 182/3 und 182/2 von der Parzelle 98/4 bis zur Einmündung in die Wegeparzelle 173; das weitere umfaßt sie die Parzellen 173 (Weg), 254/26, 255/27, 324/28, 325/28 alle tlw. und weiter die Straßenparzellen 181/5 und 174 tlw. sowie die Parzellen 80/6, 79/2, 78/4, 78/6, 77/4, die Wegeparzelle 177/1, die Parzellen 44/4, 44/6, 44/9; 44/7;

Die Südgrenze verläuft entlang der Friedrich-Ebert-Straße und umfaßt die Parzellen:

Flur 3: 44/7, 46/1, 47/1, 48/1, 52/1, 53, die Wegeparzelle 176, die Parzellen 55, 56, 59, 60, 244/62, 64/2, 65/2, 65/1, die Wegeparzelle 180; 245/63, 64/1;

Flur 5: die Parzellen 80/4, 80/3, 80/1, 243/79, die Wegeparzelle 166/1 tlw., die Parzellen 241/74 sowie 239/73 und 164/3 (Weg) tlw., die Parzellen 72/3, 72/6, die Wegeparzelle 159 tlw.;

Flur 3: 295/118, 297/119, 299/119, 301/120, 303/122, 122/6, 122/2;

Flur 5: die Wegeparzellen 158/2 und 155/2 tlw., die Parzellen 30/2, 199/31, 189/33, 153/4, 17/1, die Wegeparzellen 152 und 148 tlw., sowie die Parzellen 187/16, 15, 14/1, 11/1, 9/1, 6/1 und die Wegeparzelle 146;

Flur 6: die Wegeparzelle 121 tlw., die Parzelle 213/1;

Die Begrenzung im Westen schließt folgende Parzellen ein:

Flur 6: 213/1, 2/1, 212/3, 5 und 142/1.

§ 4

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

Betzdorf, den

Stadtverwaltung Betzdorf

Ortsbürgermeister

Text

zur förmlichen Änderung des Bebauungsplanes "Wohngebiet Bruche"

§ 1

Art und Maß der baulichen Nutzung

- Gemäß der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962, in der Fassung vom 26.11.1968, wird das Gebiet des förmlich geänderten Bebauungsplanes "Wohngebiet Bruche" zum "allgemeinen Wohngebiet" gemäß § 4 BauNVO erklärt. Das Maß der baulichen Nutzung darf höchstens betragen:

GRZ	allgemein	0,4
APZ	1-gesch.Gebäude	0,3
	2-gesch.Gebäude	0,8
	3-gesch.Gebäude	1,0

- Die im Plan eingetragenen Geschözzahlen sind je nach Signatur verbindlich oder als Höchstgrenze zu betrachten.
- Die Firstrichtung ist verbindlich durch Planzeichen im Bebauungsplan eingetragen.
- 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.
- Drempel sind bis zu einer Höhe von 0,50 m zugelassen.
- Es wird vorgeschlagen, die Baukörper zu verputzen, wobei helle Farbtöne zu verwenden sind. Teilweises Verkleiden mit Holz, Schiefer etc., Klinker oder Naturstein ist zulässig. Das freiliegende Kellergeschoß ist so zu gestalten, daß äußerlich der Charakter eines Wohngeschosses erreicht wird.
- Die Höhe des Erdgeschoßfußbodens richtet sich nach dem gewachsenen Gelände. Er darf nicht höher als 0,20 m über dem höchsten angrenzenden natürlich gewachsenen Gelände liegen.

§ 2

Mindestgröße der Baugrundstücke

Die Mindestgröße der Baugrundstücke soll 500 qm betragen.

§ 3

Weitere Festlegungen

- Garagen und Einstellplätze sind gemäß der Reichsgaragenordnung vorgesehen. Garagen sind im Bauwuch und auf den nichtüberbaubaren Flächen zulässig, mit Ausnahme eines 2,00 m breiten Streifens entlang der Straßenbegrenzungslinie.
- Eingeschossige Nebengebäude sind nur als Anbau innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Sie sind so zu gestalten, daß sie nicht als störend empfunden werden.
- Zur Einfriedigung der Vorgärten sollen Zäune etc. eine Höhe von max. 1,00 m nicht übersteigen. Bei Errichtung einer Mauer mit aufgesetztem Zaun soll die Höhe der 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.
- Verkehrsflächen werden durch Straßenbegrenzungslinien festgelegt.

§ 4

Ausnahmen

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

- Die Änderung der Geschözzahl ist möglich, falls die Geländeneigung dazu zwingt und ein zusätzliches Untergeschoß nicht zu vermeiden ist.
- Vor die Baulinie bzw. Baugrenze vorspringende Balkone, Erker, Treppenaufgänge u.ä. sind ausnahmsweise zulässig, falls diese 70 % der Gesamtgebäudelänge nicht übersteigen. Von der Baulinie bzw. Baugrenze zurückspringende Gebäudeteile sind ausnahmsweise zulässig, wenn diese 70 % der Gesamtgebäudelänge nicht überschreiten.
- Nebenanlagen, Nebengebäude und Garagen können in Flachbauweise zugelassen werden.

Betzdorf, den

Stadtverwaltung Betzdorf

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

Verbandsgemeindebauamt Betzdorf

Bauoberamtsrat

Aufgestellt:

Dieser Plan ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I, S. 341) durch Beschluß des Stadtrates von Betzdorf vom aufgestellt worden.

Betzdorf, den

Verbandsgemeindeverwaltung Betzdorf

Bürgermeister

Ausgelegt:

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

Betzdorf, den

Verbandsgemeindeverwaltung Betzdorf

Bürgermeister

Beschlossen:

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

Betzdorf, den

Verbandsgemeindeverwaltung Betzdorf

Bürgermeister

Gesehen:

G e s e h e n !

Betzdorf, den

Verbandsgemeindeverwaltung Betzdorf

Bürgermeister

Genehmigt:

Genehmigt!

Gehört zur Verfügung vom

Az.:

Altenkirchen, den

Kreisverwaltung Altenkirchen

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 erfolgt.

Betzdorf, den

Verbandsgemeindeverwaltung Betzdorf

Bürgermeister

Beglaubigungsvermerk:

Hiermit wird beglaubigt, daß die Bebauungsplanurkunde, der Text und die Satzung mit den genehmigten Originalen übereinstimmen.

Betzdorf, den

Verbandsgemeindeverwaltung Betzdorf

Bürgermeister

1976

WA

Wohngebiet Bruch

mit Text