

Satzung

zur 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Stadtmitte, Teilgebiet I, Bahnhofstraße/Gerberstraße“ in der Stadt Betzdorf gemäß § 13 BauGB

§ 1

Aufgrund der §§ 1, 2, 8, 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.86 (BGBl. I S. 2253), § 2 Abs. 1 und 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) i. d. F. v. 28.04.1993 (BGBl. I S. 622), i. V. m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), des § 86 der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 08.03.1995 (GVBl. S. 19) und § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.94 (GVBl. S. 153) - in den jeweils gültigen Fassungen - hat der Stadtrat der Stadt Betzdorf die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Stadtmitte, Teilgebiet I, Bahnhofstraße/Gerberstraße“ in der Stadt Betzdorf am 17.12.1996 als Satzung beschlossen.

§ 2

Bestandteile der Satzung sind:

- a) Bebauungsplanurkunde (geänderter Teilbereich)
- b) die textlichen Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i. V. m. der Baunutzungsverordnung
- c) die örtlichen Bauvorschriften gem. § 86 Landesbauordnung

Dem Bebauungsplan ist gemäß § 9 Abs. 8 BauGB eine Begründung beigelegt.

§ 3

Zum Geltungsbereich des geänderten Bebauungsplanes gehören alle nachstehend aufgeführten Grundstücke:

Gemarkung Betzdorf, Flur 1, Flurstücke Nummern:

406/2 tlw., 406/4 tlw., 406/5 tlw., 407/4 tlw., 407/5 tlw., 409/2 tlw., 409/4 ~~tlw.~~, 409/5 tlw., 410/2 tlw., 410/3 tlw., 410/5, 410/7 tlw., 410/8 und 2836/409.

§ 4

Die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes tritt gemäß § 12 BauGB mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

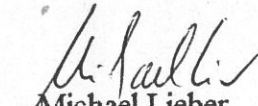
Gleichzeitig treten die Festsetzungen gemäß § 9 BauGB, soweit diese den nunmehr geltenden Festsetzungen entgegenstehen, außer Kraft.

Die aufgrund des § 123 LBauO erlassenen örtlichen Bauvorschriften treten, soweit diese den jetzt nach § 86 geltenden örtlichen Bauvorschriften entgegenstehen, außer Kraft.

Betzdorf, den 19.12.1996

Az.: -4-610-14-15-I-3-Ec-wi-

Stadt Betzdorf


Michael Lieber
Bürgermeister



Ausfertigung

- nach Anzeige-/Genehmigungsverfahren -

Bekanntmachung

- nach Ausfertigung -

Textfestsetzungen

der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Stadtmitte, Teilgebiet I, Bahnhofstraße/Gerberstraße“ in der Stadt Betzdorf gemäß § 13 BauGB

A) Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Baugesetzbuch (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 21 a BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird für den Änderungsbereich wie folgt als Obergrenze festgesetzt, die nicht überschritten werden darf:

Bereich Hellerufer:

1.1 Grundflächenzahl (GRZ):	1,0
1.2 Geschößflächenzahl (GFZ):	4,0
1.3 Zahl der Vollgeschosse:	III - IV als Mindest- und Höchstmaß

Blockinnenbereich:

1.1 Grundflächenzahl (GRZ):	1,0
1.2 Geschößflächenzahl (GFZ):	3,0
1.3 Zahl der Vollgeschosse:	I - III als Mindest- und Höchstmaß

Die unterschiedlichen Bereiche sind durch das Planzeichen 15.14. der Planzeichenverordnung abgegrenzt.

- siehe Planeinträge -

2. Bauweise (§ 22 BauNVO)

Von der geschlossenen Bauweise kann gem. § 22 Abs. 3 BauNVO abgewichen werden, wenn dies die vorhandene Bebauung oder die Zufahrtsverhältnisse zu den Innenhöfen erfordern. Desweiteren ist ein Zurückspringen einzelner Geschosse im Blockinnenbereich zulässig.

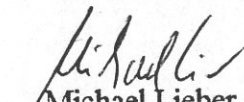
3. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)/ überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

Die überbaubare Grundfläche wird durch die in den Planurkunden eingetragenen Baulinien und Baugrenzen festgesetzt. Die geänderte Baugrenze ist aus der Planurkunde ersichtlich

B) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO

Als Hauptdachform wird für den Änderungsbereich die Dachform „Satteldach“ festgesetzt.
Im Blockinnenbereich sind alle Dachformen zulässig.

Betzdorf, den 19.12.1996
Az.: -4-610-14-15-I-3-Ec-wi-
Stadt Betzdorf


Michael Lieber
Bürgermeister



Ausfertigung

- nach Anzeige-/Genehmigungsverfahren -

Bekanntmachung

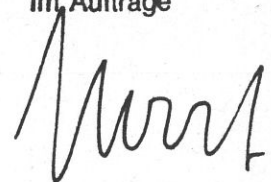
- nach Ausfertigung -

Hat vorgelegen!
Gehört zum Schreiben vom

12. Feb. 97

Bezirksregierung Koblenz
Im Auftrage





Baudirektor

A u s f e r t i g u n g

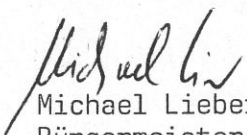


Es wird bestätigt, daß der Inhalt dieser vereinfachten Bebauungsplanänderung mit seinen Festsetzungen durch Text, Zeichnung, Farbe und Schrift mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Stadtrates Betzdorf übereinstimmt und daß die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften, insbesondere die des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBI. I S. 2253), in der derzeit gültigen Fassung beachtet wurden. Eine Beanstandung wegen Verletzung von Rechtsvorschriften ist während des Anzeigeverfahrens von der Bezirksregierung Koblenz nicht erfolgt.

Hiermit wird die öffentliche Bekanntmachung angeordnet.

Betzdorf, den 17.02.1997

Stadt Betzdorf


Michael Lieber
Bürgermeister



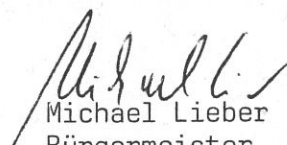
Bekanntmachung der vereinfachten Bebauungsplanänderung

Der Bescheid über die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist nach § 12 BauGB am 21.02.1997 mit dem Hinweis darauf öffentlich bekanntgemacht worden, wo der Bebauungsplan von jedermann eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten und rechtsverbindlich.

Betzdorf, den 21.02.1997

Stadt Betzdorf


Michael Lieber
Bürgermeister

