

BEBAUUNGSPLAN
„Blumenstück“

Maßstab 1:1000
Gemarkung Wallmenroth, Flur 3;
Gemeinde: Wallmenroth
Verbandsgemeinde: Betzdorf
Kreis: Altenkirchen/Ww.
Regierungsbezirk: Koblenz

Planzeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- 1 Zahl der Vollgeschosse
- Baulinie
- Baugrenze
- Vorhandene Bebauung
- Überbaubare Fläche
- Angabe der Firstrichtung
- Angabe der Dachneigung
- 25 bis 40°
- Fläche für den Straßenverkehr
- Fläche für den Fußgängerverkehr
- Öffentliche Parkfläche
- Strassenbegrenzungslinie
- Grünfläche
- Fläche für Trafo-Station
- Vorhandene Parzellengrenzen
- 220 Höhengichtlinien HUNN
- Kinderspielfeld
- 0 Offene Bauweise



Satzung

Gemäß Beschluß des Gemeinderates vom 9.5.1974 wird für die Gemeinde Wallmenroth folgende Satzung erlassen:

§ 1

Aufgrund des § 24 des Landesgesetzes zur Änderung und Neufestsetzung des Selbstverwaltungsgesetzes für Rheinland-Pfalz, Teil A, Gemeindeordnung vom 25.9.1964 (GVBl. Nr. 53 v. 15.10.1964) und des § 10 BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) beschließt der Gemeinderat von Wallmenroth den Bebauungsplan "Blumenstück" als Satzung.

§ 2

Bestandteil der Satzung ist die Bebauungsplanurkunde mit dem dazugehörigen Text.

§ 3

Zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Blumenstück" gehören alle nachstehend aufgeführten Parzellen:
Flur 3: 23/2, 1533/24, 1783/23, 26/1, 26/2, 1787/27, 27/2, 27/3, 27/4, 27/5, 38/1, 36/1, 30/1, 31, 607/32, 606/32, 5/7, 6, 993/7, 994/7, 995/8, 1012/8, 8/9, 997/8, 8/8, 8/6, 8/7, 5/8 tlw.,

§ 4

Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Wallmenroth, den 2.7.1974

Gemeindeverwaltung Wallmenroth
3.11.1974
Ott Bürgermeister

Text

§ 1

Art und Maß der baulichen Nutzung

Gemäß der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 i.d.F. v. 26.11.1968 wird das Gebiet des Bebauungsplanes "Blumenstück" zum allgemeinen Wohngebiet gem. § 4 BauNVO erklärt. Das Maß der baulichen Nutzung darf höchstens betragen:
GRZ - 0,4
GRZ - 0,5

Die im Plan eingetragenen Geschöszahlen sind verbindlich. Als Dachform wird das Satteldach vorgeschrieben.

Die Firstrichtung ist verbindlich durch Planzeichen im Bebauungsplan eingetragen. Als Bedachungsmaterial ist dunkelfarbiges Material zu verwenden. Das Eindecken mit großflächigen Sternplatten ist nicht gestattet.

Drempel sind bis zu einer Höhe von 0,50 m zugelassen; Dachaufbauten sind nicht zugelassen.

Es ist die Putzbauweise vorgeschrieben, wobei helle Farböne 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 natürlichen Gelände liegen.

§ 2

Mindestgröße der Baugrundstücke

Die Mindestgröße der Baugrundstücke soll 500 qm betragen.

§ 3

Weitere Festlegungen

1) Garagen und Einstellplätze sind gem. der Richtsagenordnung vorgesehen; Garagen sind im Bauviß und auf den nichtüberbauten Flächen zulässig, mit Ausnahme eines 5 m breiten Streifens entlang der Straßenbegrenzungslinie.

2) Eingeschossige Nebenanlagen sind nur als Anbau innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Sie sind so zu gestalten, daß sie nicht als störend empfunden werden.

3) Zur Einfriedigung der Vorgärten sollen Zäune etc. eine Höhe von max. 1 m nicht übersteigen. Bei Errichtung einer Mauer soll die Höhe der Mauer aufgesetztem Zaun soll die Höhe der Mauer aufgesetztem Zaun nicht übersteigen. Evtl. erforderlich werdende Stützmauern dürfen bis zu einer Gesamthöhe von 0,75 m errichtet werden.

4) Verkehrsflächen werden durch Straßenbegrenzungslinien festgelegt.

§ 4

Ausnahmen

Die untere Bauaufsichtsbehörde kann im Einvernehmen mit der Gemeindeverwaltung Wallmenroth Ausnahmen von den Bestimmungen der Satzung bewilligen, wenn die Änderung der Geschöszahl, falls die Gebäudehöhe dadurch zu vermeiden ist, und ein zusätzliches Untergeschos nicht zu vermeiden ist.

2) Vor die Baulinie bzw. Baugrenze vorspringende Balkone und von der Baulinie bzw. Baugrenze zurückgesetzte Gebäudeteile können ausnahmsweise zugelassen werden. Die Vorderfronten der geplanten Gebäude müssen jedoch im Minimum 50 % entlang der Baulinie bzw. Baugrenze verlaufen.

Wallmenroth, den 2.7.1974

Gemeindeverwaltung Wallmenroth
3.11.1974
Ott Bürgermeister

Geplant:

Unter Beachtung der Bestimmungen des BauG v. 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) und der BauNVO vom 26.6.1962 i.d.F. v. 26.11.1968 (BGBl. I S. 429) in Verbindung mit der Bauordnung für das Land Rheinland-Pfalz.

Betzdorf, den 2.7.1974

Verbandsgemeindebauamt Betzdorf
3.11.1974
3.11.1974
Bürgermeister

Aufgestellt:

Dieser Plan ist gem. § 2 Abs. 1 BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) durch Beschluß der Gemeindevertretung Wallmenroth vom 12.6.1974 aufgestellt worden.

Wallmenroth, den 2.7.1974

Gemeindeverwaltung Wallmenroth
3.11.1974
Ott Bürgermeister

Offengelegt:

Dieser Plan hat gem. § 2 (6) BBauG v. 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Fassung vom 2.7.1974 bis 2.7.1974 öffentlich ausgelegen. Die Auslage wurde am 14.11.1974 beendigt.

Wallmenroth, den 2.7.1974

Gemeindeverwaltung Wallmenroth
3.11.1974
Ott Bürgermeister

Beschlossen:

Dieser Plan ist gem. § 10 BBauG v. 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) vom Rat der Gemeinde Wallmenroth am 3.5.1974 als Satzung beschlossen worden.

Wallmenroth, den 2.7.1974

Gemeindeverwaltung Wallmenroth
3.11.1974
Ott Bürgermeister

Blumenstück

Verbandsgemeindeverwaltung
Betzdorf

Gemeindegemeinderat
in Vertretung
3.11.1974
A. St. Geiseler

Genehmigt: (Verfügung vom 3.11.1974)

Landratsamt Altenkirchen
AW
Landrat
3.11.1974
3.11.1974

Inkrafttreten:

Die Bekanntmachung der Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung gem. § 12 BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) ist am 14.11.1974 erfolgt.

Wallmenroth, den 14.11.1974

Gemeindeverwaltung Wallmenroth
3.11.1974
Bürgermeister