

Satzung

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes

Gemäß Beschluß des Gemeinderates vom Alsdorf folgende Satzung erlassen:

wird für die Gemeinde

§ 1

Aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 14. 12. 1973 (GVBl. S. 419) in Verbindung mit der Landesbauordnung zur Durchführung der Gemeindeordnung vom 21.2.1974 (GVBl. S. 98) und des § 10 des BBAug vom 23.6.1960 (BGBl. I, S. 341) beschließt der Gemeinderat der Ortsgemeinde Alsdorf die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Alsdorf I" als Satzung.

§ 2

Bestandteil der Satzung ist die Bebauungsplanurkunde mit dem dazugehörigen Text.

§ 3

Zum Geltungsbereich des geänderten Bebauungsplanes "Alsdorf I" gehören alle nachstehend aufgeführten Parzellen:

- Flur 6: 152/1, 227/1 (Weg), 161/1, 163/2, 164/2, 165/2, 166/2, 222 (Weg) tlw., 167/2, 167/1, 221/2 (Weg), 139/2, 138/2, 137, 136, 135, 207 (Weg), 134, 133, 132, 131, 130, 129, 127, 128, 206 (Weg), 124, 125, 126, 205 (Weg), 122/1, 58, 240/57, 247/57, 246/57, 245/56, 244/56, 217/1 (Weg), 113/1, 112, 111, 216 (Weg), 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 208 (Weg), 215/1 (Weg), 101, 100, 99, 92, 91, 90, 89, 87/2 (Weg), 88/2, 88/1, 87/1, 86/2, 86/4, 86/3, 85/5, 85/3, 85/4, 85/6, 85/7, 214/2 (Weg), 98, 97, 96, 95, 94/2, 94/1, 93/1, 93/2, 213 (Weg) tlw., 162/1, 9, 8, 7, 6/2, 5/3, 196/2 (Schutzbacher Weg) tlw., 197/3 (Weg), 10, 11, 12, 200 (Weg), 16, 15, 14, 201/2 (Weg), 55, 54, 53, 52, 51, 50, 47/5, 48, 204/2 (Weg), 204/3 (Weg) tlw., 59, 60, 61, 62, 63, 64, 209/2 (Weg), 65, 66/1, 67/1, 68, 69, 72/1, 71/1, 70/1, 72/3 (Weg), 72/4 (Weg), 73/3, 73/2, 73/1, 210/1 (Weg), 210/2 (Weg) tlw., 214/1, 83/6, 83/5, 83/7, 83/3, 82/3, 83/9, 83/8, 212/1, 79, 252/78, 78/2, 78/1, 77/2, 77/3, 77/1 (Weg), 76/1, 75/2, 75/1, 212/2 (Weg), 80/1, 80/2 tlw., 211 (Weg) tlw.,
- Flur 4: 64, 66, 65, 125/2 (Weg) tlw., 67 tlw., 114/2 (Weg) tlw.,
- Flur 5: 223/7, 223/5, 223/4, 223/2, 223/9 (Weg), 223/11,
- Flur 7: 55/3, 55/4, 53/1, 55/6, 56/3, 56/1 tlw., 186/2 (Weg), 186/3 (Weg) tlw., 58, 59.

Der geänderte Bebauungsplan wird gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I, S. 341) mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich. Entgegenstehende frühere Bestimmungen für den Teilbereich werden hiermit aufgehoben.

Alsdorf, den

Gemeinde Alsdorf

Ortsbürgermeister

Text

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes

§ 1

Art und Maß der baulichen Nutzung

- Gemäß der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 i.d.F. vom 26.11.1968 wird das Gebiet des geänderten Bebauungsplanes "Alsdorf I" zum allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO erklärt. Das Maß der baulichen Nutzung darf höchstens betragen:
GRZ - allgemein 0,4
GFZ - für 1-geschossige Gebäude 0,5
für 2-geschossige Gebäude 0,8
für 3-geschossige Gebäude 1,0
max 3 Wohnbewohner
- Die im Plan eingetragenen Geschosshöhen sind je nach Signatur verbindlich oder als Höchstbegrenzung zu beachten.
- Die Firstrichtung ist verbindlich durch Planzeichen im geänderten Bebauungsplan eingetragen.
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 ist die Putzbaweise vorgeschrieben, 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 Höhenlage des Erdgeschoßfußbodens wird durch das vorhandene Gelände bestimmt. Er darf bergseitig am Schnittpunkt Hauskante-Gelände höchstens 0,20 m über dem natürlich gewachsenen Gelände liegen.
- Nebenanlagen, Nebengebäude und Garagen können in Flachdachbauweise zugelassen werden.
§ 2
Mindestgröße der Baugrundstücke
Mindestgröße der Baugrundstücke soll 500 qm betragen.
- Weitere Festlegungen
§ 3
- Garagen und Einstellplätze sind gemäß der Reichsgaragenordnung vorgesehen. Garagen sind im Bauwich und auf den nichtüberbaubaren Flächen zulässig, mit Ausnahme eines 2,0 m breiten Streifens entlang der Straßenbegrenzungslinie.
- Eingeschossige Nebenanlagen 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.

4. Verkehrsflächen werden durch Straßenbegrenzungslinien festgelegt.

§ 4

Ausnahmen

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

- Die Änderung der Geschosßzahl ist zulässig, falls die Geländeneigung dazu zwingt und ein zusätzliches Untergeschoß nicht zu vermeiden ist.
- Vor die Baulinie bzw. Baugrenze vorspringende Balkone und von der Baulinie zurückspringende Gebäudeteile können ausnahmsweise zugelassen werden, falls diese 70 % der Baufront nicht übersteigen.

Alsdorf, den

Gemeinde Alsdorf

Ortsbürgermeister

Geplant:

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

Betzdorf, den

Verbandsgemeindebauamt Betzdorf

Bauberamtsrat

Aufgestellt:

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

Alsdorf, den

Gemeinde Alsdorf

Ortsbürgermeister

Ausgelegt:

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

Alsdorf, den

Gemeinde Alsdorf

Ortsbürgermeister

Beschlossen:

Dieser Plan ist gemäß § 10 des BBAug vom 23.6.1960 (BGBl. I, S. 341) vom Rat der Gemeinde Alsdorf am als Satzung beschlossen worden.

Alsdorf, den

Gemeinde Alsdorf

Ortsbürgermeister

Gesehen:

Betzdorf, den

Verbandsgemeindeverwaltung Betzdorf

Genehmigt:

Genehmigt!

Gehört zur Verfügung vom

Az.:

Altenkirchen, den

Kreisverwaltung Altenkirchen

Bau NVO 1968

1974 (62)

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.

Alsdorf, den

Gemeinde Alsdorf

Ortsbürgermeister

Ausgelegt