

Satzung

zum förmlich geänderten Teilbebauungsplan "Stadtmitte" für den Bereich zwischen der Umgrenzung Wilhelmstraße-Poststraße-Bahnhofstraße-Sieg-Klosterhof

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

§ 1

Aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 4.12.1973 (GVBl. S. 419) in Verbindung mit der Landesverordnung zur Durchführung der Gemeindeordnung vom 21.2.1974 (GVBl. S. 98) und des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I, S. 341) beschließt der Stadtrat der Stadt Betzdorf für die in § 3 genannten Parzellen die förmliche Änderung des Bebauungsplanes "Stadtmitte" als Satzung.

§ 2

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

§ 3

Zum Geltungsbereich des förmlich geänderten Teilbebauungsplanes "Stadtmitte" gehören alle nachstehend bezeichneten Parzellen:

Gemarkung Betzdorf

Flur 5, Nr. 12/221, 28/38, 28/41 und 28/66 (B 62, Wilhelmstraße) tlw., 56/14, 56/20, 56/16, 56/15, 56/12, 56/17, 56/13 tlw., 2296/53, 2295/53, 51/4 (Klosterhof), 50/33, 50/30, 50/6, 50/1, 50/2, 50/3, 50/4, 50/5, 50/28, 50/29, 1869/50, 50/39, 51/7, 51/6, 50/40, 50/38, 1868/50, 1883/50, 50/32, 50/20, 50/36, 50/37, 50/35, 50/34, 50/31, 30/5, 30/11, 30/12, 504/28, 505/28, 30/10, 30/9, 28/40, 30/7, 28/58, 28/56, 28/57, 28/55, 28/54, 28/3, 28/42, 28/53, 28/52, 28/59, 28/15, 2597/28, 28/60, 28/61, 28/45, 28/44, 28/43, 28/14, 1617/28, 28/47, 28/46, 28/51, 28/50, 24/9, 28/48, 28/49, 24/10, 24/8, 24/7, 28/62, 28/65, 28/63, 24/5, 24/6, 28/64

Flur 11 Nr. 145/2 (Bahnparkelle) tlw., 148/2, 147/2, 147/3 tlw.

Die Sieg in Flur 5, 1 und 2 (ohne Angabe der Parzellen-Nummern).

Flur 1, Nr. 1/42 (Bahnparkelle) tlw., 1/41, 1943/o.421, 1942/o.421, 1941/o.421, 1940/o.421, 1939/o.421, 2049/o.421, 2048/o.421, 1937/o.421, 421/2, 421/1, 1935/o.421, 2069/421, 2068/421, 421/5, 421/8, 421/9, 421/7, 421/10, 2795/o.421, 2308/421, 421/39 (Bahnhofstraße) tlw., die Heller (ohne Angabe der Parzellen-Nummer), 2253/359 etc., 359/15, 359/10, 359/9, 359/12, 359/7, 359/16, 359/13, 359/3, 359/4, 2256/359 etc., 364/17, (Poststraße) tlw., 2310/364 etc., 2309/364 etc., 2412/364, 2435/364, 2439/o.364, 2438/o.364, 2750/364, 2406/364, 364/6, 364/8 (Poststraße) tlw., 364/16 (B 62) tlw.

§ 4

- 1. Der geänderte Bebauungsplanteil wird gemäß § 12 BBauG vom 23.6.1960 mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich.
2. Entgegenstehende frühere Ortsrechtsnormen oder Festsetzungen werden nach Rechtskraft des geänderten Bebauungsplanes für das obengenannte Teilgebiet ungültig.

Betzdorf, den ... Stadt Betzdorf ... (Neuß) Ortsbürgermeister

Text

zum förmlich geänderten Teilbebauungsplan "Stadtmitte" für den Bereich zwischen der Umgrenzung Wilhelmstraße-Poststraße-Bahnhofstraße-Sieg-Klosterhof

§ 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 Teilbebauungsplanes "Stadtmitte" zum Kerngebiet gemäß § 7 BNVO erklärt.

Im allgemeinen beträgt das Maß der baulichen Nutzung:

Table with 2 columns: Code (GRZ, GFZ) and Description (Allgemein, für 1-geschossige Gebäude, etc.) with corresponding values (1,0, 1,0, 1,6, 2,0, 2,2, 2,4).

- 2. Gemäß § 17 Abs. 8, BNVO ist eine Überschreitung der Höchstwerte des Abs. 1 Spl 3 und 4 des § 17 der BNVO entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes aus städtebaulichen Gründen zulässig.

Durch die vorgegebenen Freiräume des Sieg- und Hellerflusses, der Bundesbahnanlagen und der Park- sowie Verkehrsflächen müssen die relativ geringen bebauungsfähigen Flächen gemäß Plan weiterhin genützt werden, um in städtebaulicher Hinsicht die Stadtmitte zu erhalten. Andererseits werden durch diese Freiräume die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse ausgeglichen.

- 3. Die im Plan eingetragenen Dachneigungen und Firstrichtungen sind verbindlich.
4. Die im Plan eingetragenen Geschoszhöhen sind teilweise zwingend und teilweise als Höchstgrenze vorgesehen.
5. Eine Änderung der Höhenlage der vorhandenen Straßen ist nicht möglich, da der Altbaubestand in keinem Teil des Plangebietes geschlossen zum Abbruch vorgesehen ist.

Die Höhe des Erdgeschoßfußbodens ist daher durch die vorhandenen Straßenhöhen festgelegt. Sie darf nicht mehr als eine Stufe über dem Bürgersteigniveau betragen. Bei Straßengefälle gilt als Bezugspunkt die Gebäudemitte.

§ 2

Mindestgröße der Baugrundstücke

Die Mindestgröße der bisher nicht bebauten Grundstücke beträgt 300 qm.

§ 3

Weitere Festlegungen

- 1. Garagen und Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

§ 4

Ausnahmen

- 1. Die untere Bauaufsichtsbehörde kann im Einvernehmen mit der Stadt von den vorstehenden, ergänzenden Bestimmungen Ausnahmen hinsichtlich der Änderung der Geschoszhöhen zulassen, falls die Geländeneigung dazu zwingt und ein zusätzliches Untergeschoß nicht zu vermeiden ist.

- 2. Vor die Baulinie bzw. Baugrenze vorspringende Balkone, Erker, Treppenaufgänge u.ä. können ausnahmsweise zugelassen werden, falls diese 70 % der Gesamtgebüdelänge nicht überschreiten.

Von der Baulinie zurückspringende Gebäudeteile sind ausnahmsweise zulässig, wenn diese 70 % der Gesamtgebüdelänge nicht überschreiten.

Bei vorhandenem Baubestand können bei Wiederverwendung oder Umbau der Bausubstanz ebenfalls Abweichungen von der Baulinie bzw. Baugrenze zugelassen werden, falls es sich um zwei- oder mehrgeschossige Gebäude handelt.

- 3. Falls das in § 1 Abs. 5 festgelegte Maß (bei Straßengefälle gilt die Gebäudemitte) nicht eingehalten werden kann, weil Eingänge, Passagen oder dergleichen nicht nur in Gebäudemitte vorgesehen sind, können Ausnahmen hinsichtlich des Höhenmaßes zum Bürgersteigniveau zugelassen werden.

Betzdorf, den ... Stadt Betzdorf ... (Neuß) Ortsbürgermeister

Geplant:

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

Betzdorf, den ... Verbandsgemeindebauamt Betzdorf

(Greb) Bauoberamtsrat

Ausgelegt:

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

Betzdorf, den ... Verbandsgemeindeverwaltung Betzdorf

(Neuß) Bürgermeister

Gesehen:

G e s e h e n !

Betzdorf, den ... Verbandsgemeindeverwaltung Betzdorf

(Neuß) Bürgermeister

Gesehen:

G e s e h e n !

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

(Neuß) Bürgermeister

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

(Neuß) Bürgermeister

Beschlossen:

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

Betzdorf, den ... Verbandsgemeindeverwaltung Betzdorf

(Neuß) Bürgermeister

Genehmigt:

G e n e h m i g t !

Gehört zur Verfügung vom ... Az.:

Koblenz, den ... Bezirksregierung Koblenz

Ausgefertigt am 03.08.07

- Kerngebiet -

Beglaubigungsvermerk:

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

Betzdorf, den ... Verbandsgemeindeverwaltung Betzdorf

"Stadtmitte" Wilhelmstraße - Poststraße - Bahnhofstr. - Sieg-Klosterhof