

4

Satzung

Inkrafttreten am 15.1.76

Gemäß Beschluß des Gemeinderates vom ~~16.9.1975~~ wird für die Ortsgemeinde Grünebach 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 vom 23.6.1960 (BGBl. I, S. 341) beschließt der Gemeinderat der Ortsgemeinde Grünebach den Bebauungsplan "Am Hobborn" als Satzung.

Am Hobborn

§ 2

Bestandteil der Satzung ist die Bebauungsplanurkunde mit dem dazugehörigen Text.

§ 3

Zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Am Hobborn" gehören alle nachstehend bezeichneten Grundstücke:

Flu 2, Parzellen Nr. 50/24, 50/25, 50/26, 50/27, 50/28, 50/29, 50/30, 50/32, 50/39, 50/40, 52/3, 52/5, 53/3 alle teilweise.

§ 4

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

Grünebach, den 17.12.1975

Gemeinde Grünebach

*Walter Anz*  
Ortsbürgermeister

Text

§ 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 Bebauungsplanes "Am Hobborn" zum allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 Baunutzungsverordnung erklärt.  
Das Maß der baulichen Nutzung darf höchstens betragen:

GRZ - 0,4  
GFZ - 0,5

2. Die im Plan eingetragenen Geschößzahlen sind verbindlich.

3. Die Firstrichtung ist verbindlich durch Planzeichen im Bebauungsplan eingetragen.

Als Bedachungsmaterial ist dunkelfarbiges Material zu verwenden. Das Ein-

Die unt  
Grüneba

1. Die  
daz

2. Vor  
\*) auf  
\*\*) der  
Vor  
aus  
übe

3. Net  
las

Grüneba

Dienst  
Gepl  
Unter  
I, S  
26.1  
Rhein  
Betz  
Betz

Aufges  
Dieser  
durch  
Grüneba

Ausgel  
Dieser  
der Ze  
Betzdo

Beschl  
Dieser  
der Ge

1. Gemäß der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962, in der Fassung vom 26.11.1968 wird das Gebiet des Bebauungsplanes "Am Hobborn" zum allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 Baunutzungsverordnung erklärt.  
Das Maß der baulichen Nutzung darf höchstens betragen:

GRZ	-	0,4
GFZ	-	0,5

2. Die im Plan eingetragenen Geschößzahlen sind verbindlich.
3. Die Firstrichtung ist verbindlich durch Planzeichen im Bebauungsplan eingetragen.  
Als Bedachungsmaterial ist dunkelfarbiges Material zu verwenden. Das Eindecken mit großflächigen Zement-Asbest-Platten ist nicht gestattet.
4. Die in der Bebauungsplanurkunde festgelegte Dachneigung ist verbindlich.
5. Es ist die Putzbauweise 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.
6. Als Dachform sind Satteldächer oder Walmdächer zulässig.
7. 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.

## § 2

### Mindestgröße der Baugrundstücke

Die Mindestgröße der Baugrundstücke soll 500 qm betragen.

## § 3

### Weitere Festlegungen

1. 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. Dies gilt für die bergseitig der Straße gelegenen Grundstücke. An der talseitigen Straßenseite ist die Stellung der Garagen durch Planzeichen in der Bebauungsplanurkunde verbindlich vorgeschrieben.
  2. Eingeschossige Nebengebäude 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. 1,0 m nicht übersteigen. Bei Errichtung einer Mauer mit aufgesetztem Zaun soll die Höhe der Mauer das Maß von 0,3 m über Gelände nicht übersteigen. Evtl. erforderlich werdende Stützmauern dürfen bis zu einer Gesamthöhe von 1,0 m errichtet werden.
  4. Verkehrsflächen werden durch Straßenbegrenzungslinien festgelegt.
- \*) Soweit es aufgrund von § 19 der LBauO vom 27.2.1974 in Verbindung mit der LVO über den Belichtungsbereich und die Abstände zur Wahrung des Wohnfriedens vom 2.10.1974 erforderlich ist, kann auch gestattet werden, daß das gesamte Gebäude um das erforderliche Maß von der Baulinie zurückgesetzt wird.
- \*\*) Geändert aufgrund der Verfügung der Kreisverwaltung AK vom 12.11.1975 und des Ergänzungsbeschlusses des OG Grünebach vom 16.12.1975



## Ausnahmen

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

1. Die Änderung der Geschößzahl ist zulässig, falls die Geländeneigung dazu zwingt und ein zusätzliches Untergeschoß nicht zu vermeiden ist.
2. Vor die Baulinie bzw. Baugrenze vorspringende Balkone, Erker, Treppenaufgänge und ähnliches sind ausnahmsweise zulässig, falls diese 70 % der Gesamtgebäuelänge nicht übersteigen.  
 Von der Baulinie bzw. Baugrenze zurückspringende Gebäudeteile sind ausnahmsweise zulässig, wenn diese 70 % der Gesamtgebäuelänge nicht überschreiten.
3. Nebenanlagen, Nebengebäude und Garagen können in Flachbauweise zugelassen werden.

Grünebach, den 9.10.1975

Gemeinde Grünebach

*Wenkhauf*

Ortsbürgermeister

## Geplant:

Unter Beachtung der Bestimmungen des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBI. I, S. 341) und der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962, in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBI. S. 429) in Verbindung mit der Bauordnung für das Land Rheinland-Pfalz.

Betzdorf, den 9.10.1975

Verbandsgemeindebauamt Betzdorf

*gub*  
Bauoberamtsrat

## Aufgestellt:

Dieser Plan ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG vom 23.6.1960 (BGBI. I, S. 341) durch Beschluß des Gemeinderates vom 25.11.1974 aufgestellt worden.

Grünebach, den 9.10.1975

Gemeinde Grünebach

*Wenkhauf*  
Ortsbürgermeister

## Ausgelegt:

Dieser Plan hat gemäß § 2 (6) BBauG vom 23.6.1960 (BGBI. I, S. 341) in der Zeit vom 10.6.1975 bis einschließlich 11.7.1975 öffentlich ausgelegt.

Betzdorf, den 9.10.1975

Verbandsgemeindeverwaltung  
Betzdorf

*[Signature]*  
Bürgermeister

## Beschlissen:

Dieser Plan ist gemäß § 10 BBauG vom 23.6.1960 (BGBI. I, S. 341) vom Rat