

Satzung
zur 1. Änderung des Bebauungsplanes

Gemäß Beschluß des Gemeinderates vom wird für die Gemeinde Scheuerfeld 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 BBauG vom 23.6.1960 (BGBI. I, S. 341) beschließt der Gemeinderat von Scheuerfeld die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Kreier Hardt" als Satzung.

§ 2

Bestandteil der Satzung ist die Bebauungsplanurkunde mit dem dazugehörigen Text.

§ 3

Zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Kreier Hardt" gehören alle nachstehend bezeichneten Grundstücke der Flur 2 in der Gemarkung Scheuerfeld:

Nr.: 258 (Weg), 289/14, 291/14, 320/14, 321/14, 15, 16, 17, 18/1, 18/2, 19/1, 19/2, 20/1, 21/4, 21/3, 22/3, 23, 24, 259/2 (Weg), 25/1 (Narzissenweg), 26/2, 26/3, 29/1, 28/1, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 260 (Weg), 38 tlw., 40/2, sowie die Parzellen Nr. 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48 alle tlw. und 264/3 (Gartenstraße) tlw.

§ 4

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

Scheuerfeld, den
Gemeinde Scheuerfeld
Ortsbürgermeister

Text
zur 1. Änderung des Bebauungsplanes

§ 1

Art und Maß der baulichen Nutzung

1. Gemäß der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962, i.d.F. vom 26.11.1968, wird das Gebiet des Bebauungsplanes "Kreier Hardt" zum Allgemeinen Wohngebiet gem. § 4 BNVO erklärt. Das Maß der baulichen Nutzung darf höchstens betragen:

GRZ - 0,4
GFZ - 0,8 (II); 1,0 (III)

2. Die im Plan eingetragenen Geschosßzahlen 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. 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.

5. Die Gesamthöhe des Gebäudes wird bestimmt durch den Kellergeschoßfußboden, dessen Oberkante talseitig max. 15 cm über dem gewachsenen Boden liegen soll und der Unterkante der Fußpfette der Dachkonstruktion. Das Maß zwischen den beiden Bezugspunkten soll 5,50 m nicht überschreiten. Ausgenommen von dieser Regelung ist das 3-geschossige Gebäude nördlich des Kinderspielplatzes.

§ 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 Bauwuch und auf den nichtüberbaubaren Flächen zulässig, mit Ausnahme eines 2,0 m breiten Streifens entlang der Straßenbegrenzungslinie. Auf jedem Grundstück ist ein Einstellplatz für mindestens 1 PKW einzurichten.

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. 1,00 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:

1. Die Änderung der Geschosßzahl, falls die Geländemeigung dazu zwingt und ein zusätzliches Untergeschoß nicht zu vermeiden ist. Diese Ausnahmeregelung gilt für Anbauten an bestehende Häuser und für das 3-geschossige Gebäude nördlich des Kinderspielplatzes.
2. Vor die Baulinie bzw. Baugrenze vorspringende Balkone und von der Baulinie bzw. Baugrenze zurückspringende Gebäudeteile können ausnahmsweise zugelassen werden, falls diese 50 % der Baufront nicht übersteigen.

Scheuerfeld, den
Gemeinde Scheuerfeld
Ortsbürgermeister

Geplant:

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

Betzdorf, den 31.1.1975
Verbandsgemeindebauamt Betzdorf
iv.gez.Rüger
Bauoberamtsrat

Aufgestellt:

Dieser Plan ist gemäß § 2 Abs. 1 des BBauG vom 23.6.1960 (BGBI. I, S. 341) durch Beschluß des Gemeinderates von Scheuerfeld vom 4.4.1975 aufgestellt worden.

Scheuerfeld, den 31.1.1975
Gemeinde Scheuerfeld
gez. Dörner
Ortsbürgermeister

Offengelegt:

Dieser Plan hat gemäß § 2 (6) des BBauG vom 23.6.1960 (BGBI. I, S. 341) in der Zeit vom 29.10.1974 bis 29.11.1974 öffentlich ausgelegen.

Scheuerfeld, den 31.1.1975
Gemeinde Scheuerfeld
gez. Dörner
Ortsbürgermeister

Beschlossen:

Dieser Plan ist gemäß § 10 des BBauG vom 23.6.1960 (BGBI. I, S. 341) vom Rat der Gemeinde Scheuerfeld am 10.12.1975 als Satzung beschlossen worden.

Scheuerfeld, den 31.1.1975
Gemeinde Scheuerfeld
gez. Dörner
Ortsbürgermeister

Gesehen:

G e s e h e n !

Betzdorf, den 31.1.1975
Verbandsgemeindeverwaltung Betzdorf
gez. Neuß
Bürgermeister

Gesehen:

G e s e h e n !

Altenkirchen, den
Landratsamt Altenkirchen
Landrat

Genehmigt:

G e n e h m i g t !
Gehört zur Verfügung vom 9.7.1975
Az.: 610-13-02

Koblenz, den 9.2.1975
Bezirksregierung Koblenz

Inkrafttreten:

Die Bekanntmachung der Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 BBauG vom 23.6.1960 (BGBI. I, S. 341) ist am 21.7.1975 erfolgt.

Scheuerfeld, den 7.10.1975
Gemeinde Scheuerfeld
gez. Dörner
Ortsbürgermeister

"Kreier Hardt"

1. förmliche Änderung

1