

6

S a t z u n g

der Gemeinde G e m ü n d e n für das
Baugebiet in Flur 13 "Kappesflur"

vom. **22. Feb. 1965**
.....

Der Gemeinderat hat aufgrund des § 21 der Gemeindeordnung (Selbstverwaltungsgesetz für Rheinland-Pfalz i.d.F. vom 5.10.1954 - GVBl. S.117 - Teil A) in Verbindung mit § 10 des BBauG vom 23.6.1960 - BGBI. I S.341 -, der Verordnung über die bauliche NUTzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) vom 26.6.1962 - BGBI. I S.429) sowie des § 2 der Vierten Landesverordnung zur Durchführung des BBauG vom 28.6.1961 (GVBl. S.151) die folgende Satzung beschlossen, die nach staatsaufsichtlicher Genehmigung durch die Bezirksregierung in Koblenz vom *2. 12. 64* ..Az: *42-433-15* hiermit bekanntgemacht wird.

§ 1

Festsetzung der Bauflächen

- (1) Als Bauflächen werden folgende Flurstücke festgesetzt:
Flur 13, Flurstück Nr. 9/3, 9/4, 9/5 (3 Baugrundstücke nördlich des Panzweiler Wegs)
Flurstück Nr.40 (südlich des Panzweiler Wegs 6, sowie nördlich der verlängerten Erschließungsstraße 9 Bauplätze), sowie
Flurstück Nr. 41/2 (südlich der vorgesehenen Erschließungsstraße, 8 Bauplätze, ein Kinderspielplatz sowie Standort für eine Trafostation).

- Bebauungsplanurkunde
- (2) Der für das Baugebiet aufgestellte ~~Bebauungsplan~~ (verbindlicher Bauleitplan) in der Fassung des geänderten Planentwurfs vom 17.3.1964 ist zugehöriger Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Art der baulichen Nutzung

(1) Die Bauflächen werden als

reines Wohngebiet (WR)

im Sinne des § 1 Abs. 2, Ziffer 1, Buchstabe b und § 3 BauNVO festgesetzt.

(2) Es sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig. Das Baugebiet ist nur mit Familienheimen zu bebauen. Gemäß § 1 (4) BauNVO werden die Vorschriften des § 3 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Nebengebäude und Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Flächen nicht zulässig.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

(1) Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Höchstmaße des § 17 BauNVO.

(2) Als Berechnungsgrundlagen werden festgesetzt:

- a) die Geschößflächenzahl
- b) die Grundflächenzahl
- c) die Zahl der Vollgeschosse.

(3) Alle Wohngebäude sind mit einem Vollgeschöß zu errichten.

~~Der Ausbau des Dachgeschosses ist zulässig.~~

~~Die Überschreitung der Geschößzahl zum Ausbau des Dachgeschosses ist zulässig.~~
Vereinfachtes Änderungsverfahren gemäß § 13 des Bundesbaugesetzes.

Ergänzung von § 3 Ziffer 3 der Satzung (Text) gemäß Verfg. v. 26.5.1966 des Landratsamtes Simmern - Ref. 6ob - Az.: 61e-13-25 (WR)

" Desweiteren kann unter den Voraussetzungen des § 2 (4) LBO eine Überschreitung der Geschößzahl zum Ausbau des Kellergeschosses zu Wohnzwecken gemäß § 17 (5) BauNVO in Verbindung mit § 31 (1)BBauG zugelassen werden."

§ 5

Überbaubare Grundstücksflächen

(1) Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Baulinien und die Bebauungstiefe bestimmt.

(2) Entlang der Erschließungsstraßen ist die Baulinie festgesetzt, (im Bebauungsplan in roter Strichpunktlinie gekennzeichnet), auf der alle Wohnhäuser zu bauen sind.

(3) Die Bebauungstiefe (~~hintere Baugrenze~~) beträgt ~~20-m~~ 15 u. 17^m gemessen vom äußeren Rand der Erschließungsstraße. Gebäude und Gebäudeteile dürfen die Bebauungstiefe nicht überschreiten.

~~(4) In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen zulässig, die dem Nutzungszweck der Wohnhäuser selbst dienen und der Eigenart des Baugebiets nicht widersprechen.~~

§ 6

Stellung der baulichen Anlagen

Alle Bauvorhaben sind mit ihrer Firstlinie parallel ^{zu}den Erschließungsstraßen zu stellen. Das westlich des vorgesehenen Wendehammers zu errichtende Wohnhaus ist in seiner Firstlinie genau in Nord-Südrichtung zu stellen.

§ 7

Mindestgröße der Baugrundstücke

(1) Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird auf 600 qm festgesetzt. Die Flächengrößen der einzelnen Baugrundstücke sind im Bebauungsplan (rot gestrichelt) angedeutet.

(2) Die Mindestgröße ist für die katasterliche Vermessung der Baugrundstücke verbindlich.

§ 8

Flächen für Einstellplätze und Garagen.

~~(1) Gemeinschaftsstellplätze für den ruhenden Verkehr sind nicht erforderlich.~~

¹
~~(2)~~ Je nach Bedarf sind Einzelwohnhäuser, Garagen und Stellplätze zu errichten oder anzulegen. Die genauen Standorte der Garagen sind in dem Bebauungsplan verbindlich festgesetzt.

§ 9

Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen.

(1) Sämtliche Bauten sind in massiver Bauweise zu errichten.

(2) Die Außenwände sind zu verputzen und in hellgetönter Farbe dem Straßen- und Ortsbild anzupassen.

(3) Die Dächer sind nur als Satteldächer mit 30° bis 45° Dachneigung auszubilden. Für die Dacheindeckung sind Naturschiefer oder Kunstschiefer zu verwenden. Das gilt auch für die Nebengebäude - mit Ausnahme der Garagen; diese können, falls sie mit dem Wohnhaus nicht verbunden und freistehend sind, mit einem Flachdach versehen werden.

(4) Einfriedungen sind an der Straße mit niedrigem Bruchsteinmauerwerk, als einfache Holzzäune (am besten Jägerzäune) oder mit lebender Hecke vorzunehmen. Für die seitlichen und

Vereinfachtes Änderungsverfahren gemäß § 13 des Bundesbaugesetzes.

Ergänzung von § 9 der Satzung (Text) gemäß Verfg. des Landratsamtes Simmern vom 26. Mai 1966 - Ref. 60b - Az.: 610-13-25 (WR)

" (5) Freistehende Kellergeschosse sind in ihrer äußeren Gestaltung der Gestaltung des Erdgeschosses anzugleichen. " *2. 17. 1960*

(1) Das Baugbietet wird über die in der Örtlichkeit vorhandenen Erschließungsstraßen (Par~~z~~weiler Weg sowie Wegeflurstück Nr. 39/16) verkehrsmäßig zur Ortslage hin erschlossen.

(2) Als Verkehrsflächen werden festgesetzt:

- a) Panzweiler Weg
- b) Wegeflurstück Nr. 39/16 (einschließlich der/geplanten Verlängerung bis zum Wendehammer mit rund 170 m)

Satzung -
~~Text~~ - § 10 Verkehrsflächen

Abs. 2 Zif. d) : Erschließungsstraßen zwischen den Baugrundstücken entlang dem Panzweiler Weg und nördlich der Erschließungsstraße in Ost-Westrichtung (gemäß Ziffer b)

Flächen für den Gemeinbedarf

An Flächen für den Gemeinbedarf wird am südöstlichen Auslauf des Baugebiets ein Kinderspielplatz festgesetzt.

§ 12

Grünflächen, Dauerkleingärten, Bepflanzungen.

- (1) Die zwischen den Baulinien und den Straßenbegrenzungslinien (s. § 5 Abs. 2) im Bebauungsplan in grüner Farbe festgesetzten Flächen sind als Vorgärten anzulegen.
- (2) Die übrigen, nicht überbaubaren Flächen sind nach Möglichkeit als Dauerkleingärten anzulegen.
- (3) Um das Baugebiet in das Orts- und Landschaftsbild günstig einzubinden, sind Bäume und Sträucher anzupflanzen. Dies gilt besonders für die im Bebauungsplan hierfür näher bezeichneten Stellen.

§ 13

~~Reihenfolge der Erschließung~~

~~Die vorhandenen Wege sowie das zu erweiternde Wegeflurstück Nr. 39/16 (Erschließungsstraße) werden je nach Bedarf und Bebauung der einzelnen Baugrundstücke ausgebaut und angelegt. Dasselbe gilt auch für die Maßnahmen der Wasserversorgung und Kanalisation. Diese endgültige Erschließung erfolgt je nach den finanziellen Mitteln der Gemeinde/Geminden.~~

13
§ 14

Ausnahmen

(1) Das Landratsamt Simmern kann im Einvernehmen mit der Gemeindeverwaltung Gemünden in begründeten Einzelfällen Ausnahmen von folgenden Vorschriften zulassen:

~~a) § 3 - Maß der baulichen Nutzung:~~

~~Ausnahmsweise können bis zu 20 % Überbebauung zugelassen werden.~~

~~b) § 5 - Überbaubare Grundstücksflächen:~~

~~Ausnahmsweise können Überschreitungen der Baulinien und der Bebauungstiefen bis höchstens 2, m zugelassen werden.~~

~~c) § 9 - Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen:~~

~~Ausnahmsweise kann von der vorgeschriebenen Dachneigung im geringen Umfange (um höchstens 5 Grad) abgewichen werden.~~

(2) Bei Ausnahmen ist ein strenger Maßstab anzulegen.

14
§ 15

Inkrafttreten

Diese Satzung wird mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich.



Gemünden, den 22. Feb. 1965496...

Gemeindeverwaltung

(Dienstsiegel)

Vöpper
Bürgermeister