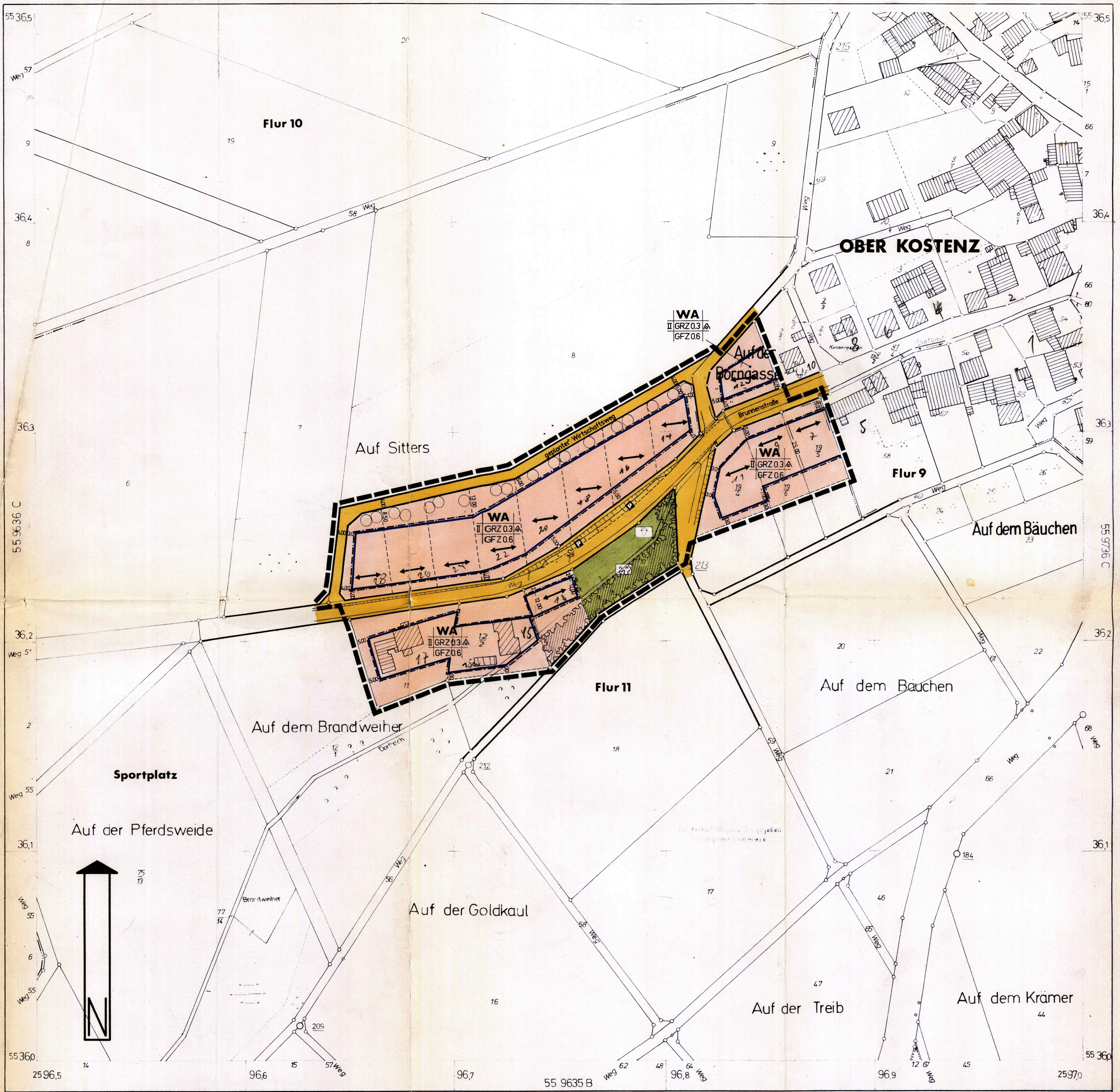


55.9636 D

Lage in der Deutschen Grundkarte 1:5000

1: 1000

Hergestellt im Jahre 1975

Katasteramt Simmern

Vervielfältigung nicht gestattet

(§ 10 Abs. 2, § 12 des Katastergesetzes vom 7.12.1959 - GVBl. S. 243, BS 219-10)

Gemarkungs- und Flureinteilung

Kreis Rhein-Hunsrück
1. Gemarkung Oberkostenz

68 40
200

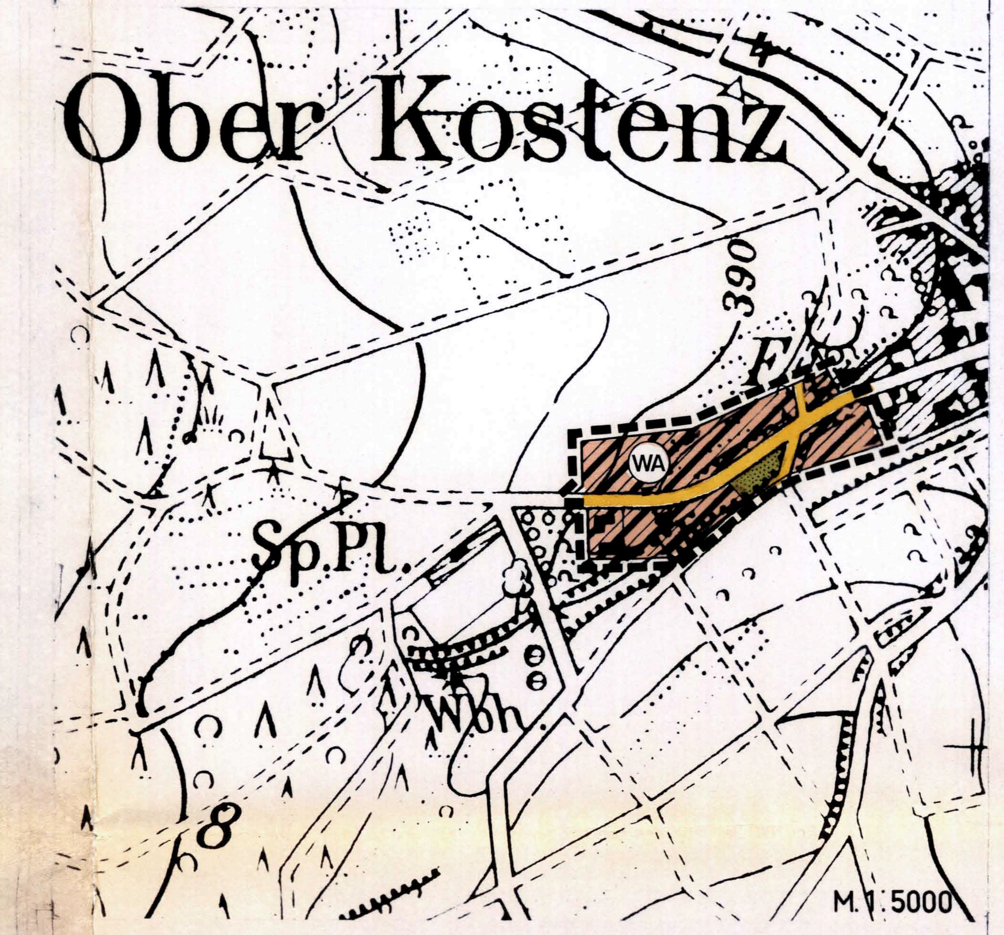
14. 1. 76

SATZUNG OBER KOSTENZ

zum Bebauungsplan **„AUF SITTERS"**

Auf Grund des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 14.12.1973 (GVBl. S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.1978 (GVBl. S. 770), in Verbindung mit § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - Bau NVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), sowie §§ 123, 124 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 27.02.1974 (GVBl. S. 53) in Verbindung mit der Achten Landesverordnung zur Durchführung der Landesbauordnung (Verordnung über Gestaltungsvorschriften in Bebauungsplänen) vom 04.02.1969 (GVBl. S. 78) hat der Ortsgemeinderat am 31. AUG. 1981 die folgende Satzung beschlossen, die nach Genehmigung durch die Kreisverwaltung des Rhein-Hunsrück-Kreises vom 16. Feb. 1982 hiermit bekanntgemacht wird.

§ 1: Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt folgende Flurstücke in der
Flur 9: Nr. 1; teilweise 68/2, 69.
Flur 11: Nr. 10, 11; teilweise 7, 8, ~~10, 11~~, 12/2, 19/4, 19/5, 19/6, 54/1, 56, 77/14.



§ 2: Bestandteile der Satzung sind
1. Die Bebauungsplanurkunde (Lageplan)
2. Die zur Planurkunde gehörenden TEXTFESTSETZUNGEN

§ 3: Der Bebauungsplan **„AUF SITTERS"** wird mit der Bekanntmachung der Genehmigung gem. § 12 des Bundesbaugesetzes rechtsverbindlich.

Ortsgemeindeverwaltung OBER KOSTENZ
OBER KOSTENZ, den -1. März 1982

Ortsbürgermeister

TEXTFESTSETZUNGEN

1 BAUGRUNDSTÜCKE
Mindestgröße ca. 600 m^2
Mindestbreite ca. 30m
Mindesttiefe ca. 30m

2 NEBENANLAGEN: Garagen und Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen, auch an den Nachbargrenzen zulässig. Die Garagenvorderseite muß mindestens 5.50 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt sein. Garagen auf der Grundstücksgrenze sollen in einer Flucht und Höhenlage errichtet werden.

3 BODENFUNDE: Es besteht Meldepflicht für historische Bodenfunde.

4. FIRSTRICHTUNG: Die im Lageplan eingetragenen, geplanten Firstrichtungen sind für die Hauptgebäude verbindlich.

5. HÖHENLAGE: OKF-EG (Oberkante Fußboden Erdgeschoß) max. 0.50 m über dem natürlich vorhandenen Gelände, gemessen am bergseitig höchstgelegenen Gebäudeeckpunkt.

6. BAUGESTALTUNG:

DACHFORM: Sattel- oder Walmdach
Garagen: auch Flachdach

FASSADEN: in Putz, Verblend- oder Klinkermauerwerk, teilw. Sichtbeton, Verschieferung oder Verschalung, überwiegend helle Farbtöne.

DACHNEIGUNG: 20°–35° (EG 1; EG 2 / SG 1); 35°–45° (DG 2 / EG 1)

SOCKELGESCHOSSE sind als Vollgeschosse in der talseitigen Ansichtsfläche dem Erdgeschoß anzugleichen.

DACHAUFBAUTEN: auf max. $\frac{1}{2}$ der Dachlänge mit seitlichem Randabstand von mind. 2.0 m.

DREMPEL: max. 0.75m hoch

DACHEINDECKUNG: schieferfarbenes Material, z.B. Schiefer, schieferfarbene Kunstschiefer und schieferfarbene oder dunkelrote Ziegel und Pfannen.

7. EINFRIEDIGUNGEN: sind straßenseitig als offen wirkende Zäune oder als lebende Hecken bis 1.00 m Gesamthöhe zulässig, auf den seitlichen Grundstücksgrenzen bis 1.50 m Höhe.

8. VORGARTEN: sind mit Ausnahme von Zufahrten, Zugängen oder Abstellplätzen als Grünfläche oder Ziergärten anzulegen.

9. ART DER BAULICHEN NUTZUNG: Allgemeines Wohngebiet (WA), ausnahmsweise sind gem. § 4 (3) 1. 2. Bau NVO Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe zulässig.

10. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
Geschoßzahl Z II (2 Vollgeschosse als Höchstgrenze)
Grundflächenzahl GRZ 0.30
Geschoßflächenzahl GFZ 0.60

11. BAUWEISE: offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig.

12. BEPFLANZUNG: Zur freien Landschaft hin sind Pflanzungen mit Laubholzarten anzulegen. Empfohlen werden Obstbäume, Ahorn, Linde, Hainbuche und Eiche als Solitärgehölze.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

PLANUNTERLAGE Es wird bescheinigt, daß in der Planunterlage die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen sowie die vorhandenen baulichen Anlagen und die Verkehrsflächen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen und den Anforderungen des § 1 (1,2) der Planzeichenverordnung entsprochen ist.
Katasteramt SIMMERN
SIMMERN, den
Katasteramtsleiter

GELÄNDEHÖHEN wurden örtlich aufgenommen und kartiert im Auftrage von dem PLANUNGSBÜRO DIPL. ING. ROEDEL 5410 HÖHR-GRENZHAUSEN

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS gem. § 2 (1) BBauG durch Ortsgemeinde-(Stadt)rat von gefaßt am 22.03.1979 und ortsüblich, öffentlich BEKANNTGEMACHT am 10.01.1980.
Ortgemeindeverwaltung OBER KOSTENZ
OBER KOSTENZ, den 12.10.1981
Ortsbürgermeister

BEHÖRDENBETEILIGUNG und weiterer Träger öffentlicher Belange gem. § 2 (5) BBauG in der Zeit vom 13.03.1980 bis 30.04.1980

BÜRGERBETEILIGUNG gem. § 2a (1,2) BBauG am 16.01.1980
Verbandsgemeindeverwaltung KIRCHBERG
KIRCHBERG, den 12.10.1981
Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG gem. § 2a (6) BBauG wurde beschlossen am 25.03.1981 und erfolgte nach ortsüblicher Bekanntmachung am 09.04.1981 in der Zeit vom 21.04.1981 bis 20.05.1981.
Ortsgemeindeverwaltung OBER KOSTENZ
OBER KOSTENZ, den 12.10.1981
Ortsbürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS gem. § 10 BBauG durch Ortsgemeinde-~~(Stadt)~~rat von gefaßt am 31.08.1981
Ortsgemeindeverwaltung OBER KOSTENZ
OBER KOSTENZ, den 12.10.1981
Ortsbürgermeister

GENEHMIGUNG gem. § 11 BBauG mit Verfügung vom 16. 2. 82 Az. 610-13-111 erteilt durch die Kreisverwaltung des RHEIN-HUNSRÜCK-KREISES
SIMMERN, den 16. 2. 82
Kreisverwaltung des Rhein-Hunsrück-Kreises
Ref. 60 Az. 610-13-111
(Dr. Fäger)
Landrat

INKRAFTGETRETEN und rechtsverbindlich geworden durch ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung am -4. März 1982
Ortsgemeindeverwaltung OBER KOSTENZ
OBER KOSTENZ, den -4. März 1982
Ortsbürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Zeichen	Erklärung
WA	Allgemeines Wohngebiet
GFZ 0.6	Geschoßflächenzahl 0.6
GRZ 0.3	Grundflächenzahl 0.3
II	Zahl der Vollgeschosse (2 Vollgeschosse als Höchstgrenze)
△	offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
	Baugrenze
⟷	Verbindliche Firstrichtung
P	öffentliche Parkfläche
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
	öffentliche Grünfläche
	Spielplatz
	Grünanlage
	Bindung für die Erhaltung von Bäumen
	Empfehlung für das Anpflanzen von Bäumen
	Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
	Baugrundstücke für Versorgungsanlagen
	KATASTER Bestehendes Wohngebäude
	Bestehendes sonstiges Gebaude
	Bestehende Flurstücksgrenze
	Flurgrenze
	vorgeschlagene Flurstücksgrenze
	Sichtdreieck

Bebauungsplan „AUF SITTERS"

Ortsgemeinde **OBER KOSTENZ**
KIRCHBERG Verbandsgemeinde
RHEIN HUNSRÜCK KREIS

Dieser Plan ist durch das Urheberrechtsgesetz geschützt

Ungef. MASSTAB 1:1000

Datum 28.01.1980
Nummer 15-01/80-02
Gezeichnet SCH Schreck
Bearbeitet Roedel

BAULEITPLANUNG - ERSCHLIESSUNG - VERKEHRSTECHNIK
PLANUNGSBÜRO DIPL. ING. E. ROEDEL
SCHÜTZENSTRASSE 70 ---------- TELEFON 02624 / 3692
5410 HÖHR - GRENZHAUSEN