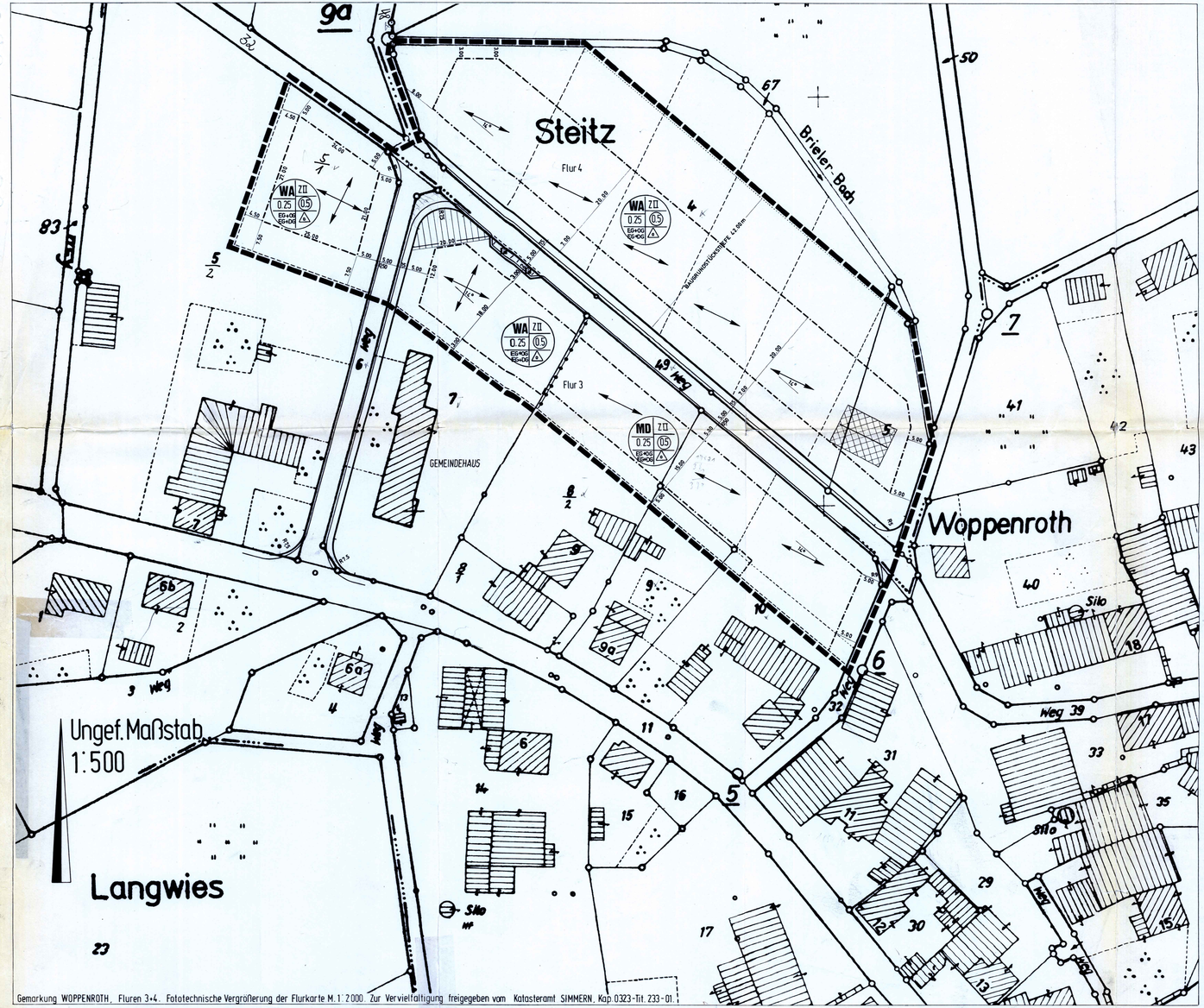


Gemarkung WOPPENROTH, Fluren 3+4. Fototechnische Vergrößerung der Flurkarte M.1:2000. Zur Vervielfältigung freigegeben vom Katasteramt SIMMERN, Kap.0323-Tit.233-01.

SATZUNG:

Gemäß Beschluß des Ortsgemeinderates (Stadtrates) vom 11. Juli 1978 wird folgende Ortssatzung erlassen

WOPPENROTH

Auf Grund des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland Pfalz (GemORLPf) vom 14. Dezember 1973 (GVBl. S. 419) BS 2020-1 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18. 8. 76 (BGBl. I S. 2256) beschließt der Ortsgemeinderat (Stadtrat) von WOPPENROTH zum Bebauungsplan

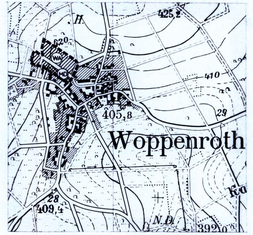
„IM STEITZ" 2. Änderungsplan Nr.1

folgende Satzung:

§1: Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt folgende Flurstücke

Flur 3: Nr. 7, 8/2, 9, 10, 14 teilweise; Nr. 6 (Weg) teilweise, Nr. 32/4 "

Flur 4: Nr. 4 teilweise; Nr. 4/2 (Weg) teilweise, Nr. 4/2 "



§2: Bestandteile der Satzung sind

1. Die Bebauungsplanurkunde (Lageplan),
2. Die zur Planurkunde gehörenden Textfestsetzungen.

§3: Der Bebauungsplan „IM STEITZ" Änderungsplan Nr.1 wird gemäß § 12 Bundesbaugesetz mit der Bekanntmachung der Genehmigung rechtsverbindlich. Dieser Satzung entgegenstehende Festsetzungen, hier: Bebauungsplan der Gemeinde WOPPENROTH, genehmigt am 7.7.1976 werden gleichzeitig außer Kraft. Az.610-13-164

Ortsgemeindeverwaltung WOPPENROTH
WOPPENROTH, den – 2. Okt. 1978
(Ortsbürgermeister)

Ausgefertigt: Woppenroth, 8 7. AUG. 1995
Ortsgemeinde Woppenroth
(Ortsbürgermeister)

PLANZEICHEN

gem. Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 BGBl. III Z13-1-3, D IN 18003

FÜR

WS Kleinsiedlungsgebiet
WR Reines Wohngebiet
WA Allgemeines Wohngebiet
MD Dorfgebiet
MI Mischgebiet
MK Kerngebiet
GE Gewerbegebiet
GI Industriegebiet
SW Wochenendhausgebiet
SO Sondergebiet
II Höchstzahl der Vollgeschosse
II Zahl der Vollgeschosse
0,25 Grundflächenzahl
GR Geschoßflächenzahl
o Offene Bauweise
nur Einzel- u. Doppelhäuser
nur Hausgruppen
nur Einzelhäuser
nur Doppelhäuser
nur Einzelhäuser und Hausgruppen
nur Doppelhäuser und Hausgruppen
g Geschlossene Bauweise
Baulinie
Baugrenze
Bebauungstiefe (falls z. B.)
VG Als Vollgeschoß gewertetes
SG Sockelgeschoß
DG Dachgeschoß
verbindliche Firstrichtung
EG Erdgeschoß
OG Obergeschoß
FD Flachdach
SD Satteldach
WD Walmdach
D Dachneigung (20°–30° z. B.)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Straßenbegrenzungslinie
Straßenverkehrsflächen
P Öffentliche Parkflächen
Fußweg
W Wirtschaftsweg
St GG Stellplätze und Garagen
P Private Grünfläche
Öffentliche Grünfläche
Parkanlage
C Campingplatz
Badeplatz
Friedhof
Dauerkleingärten
Sportplatz
Spielplatz
Bäume zu erhalten
Bäume zu pflanzen
Buschgruppen
Flächen-Schutzpflanzung
Bäume, vorgeschlagen
Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
Verwaltungsgebäude
S Schule
K Krankenhaus
J Jugendheim - herberge
Post
Kirche
Hallenbad
Kindertagesstätte - garten
Schutzraum
F Feuerwehr

Baugrundstücke für Versorgungsanlagen
Elektrizitätswerk
Gaswerk
Wasserbehälter
Umformerstation
Pumpwerk
Müllbeseitigungsanlage
Fernheizwerk
Wasserwerk
Umspannwerk
Brunnen
Kläranlage
Trafostation
Oberirdische Vers.-leitung
E Leitung mit Masten und Schutzstreifen
Versorgungsleitung für
E G W Elektrizität - Gas - Wasser
A F Abwasser - Fernmelde
Grenze
von der Bebauung freizuhaltender Grundstücke
von der Bebauung freizuhaltender Schutzflächen
Mit Geh-, Fahr- oder Leitungsrechten zu belastende Flächen
Flächen für Aufschüttungen
Flächen für Abgrabungen oder Gewinnung von Bodenschätzen
Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
Wasserschutzgebiet
Quellenschutzgebiet
Überschwemmungsgebiet

Flächen mit besonderen baulichen Vorkehrungen oder Sicherungsmaßnahmen
Flächen für Bahnanlagen
Flächen für den Luftverkehr
Flächen für die
Landwirtschaft
Forstwirtschaft
Land- oder Forstwirtschaft

Katster:
Bestehendes Wohngebäude mit Firstrichtung
Bestehendes sonstiges Gebäude
vorh. Flurstücksgrenzen
Flurgrenze

Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
Zufahrtsverbot
Ausfahrtsverbot
Zu- und Ausfahrtsverbot
Treppe
Damm
Einschnitt
Sichtdreieck, keine Sichtbehinderung über 70cm Höhe
Flächen, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen

Ausfertigung: Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens wird gemäß § 12 BauGB nach der Ausfertigung bekanntgemacht. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wird nach § 215 Abs. 2 BauGB gemäß Ortsgemeinderatsbeschluß vom 27.03.1995 rückwirkend zum 06.10.1978 in Kraft gesetzt.

Ausgefertigt: Woppenroth, 8 7. AUG. 1995
Ortsgemeinde Woppenroth
(Ortsbürgermeister)

Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 1 0. 08. 95 erfolgt.
Woppenroth, 1 1. 08. 95
Ortsgemeinde Woppenroth
(Ortsbürgermeister)

TEXTFESTSETZUNGEN:

Gem. § 9 BBauG und §§ 1-23 BauNVO, die im Einzelnen wie folgt zur Anwendung gelangen:

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG: Allgemeines Wohngebiet - WA
2. AUSNAHMEN ZU 1: Dorfgebiet - MD; Keine
3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG: Z II als Höchstmaß im Rahmen der überbaubaren Grundstücksflächen und der Abstandsvorschriften der LBauO, bezogen auf das Baugrundstück. EG + OG oder EG + DG; GRZ 0,25; GFZ 0,50; BMZ
4. AUSNAHMEN ZU 3: Keine
5. BAUWEISE: Offene Bauweise - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
6. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN: Zwischen Baugrenzen gem. Lageplan.
7. AUSNAHMEN ZU 6: Gesimse, Balkone, Dachvorsprünge, Vordächer, Außentreppen und Erker dürfen bis 1,50 m die straßenseitige Baugrenze überragen.
8. GARAGEN UND NEBENANLAGEN: Garagen und Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen und auch an den Nachbargrenzen zulässig. Die Garagenrücksseite darf nicht mehr als 18,00 m, die Vorderseite muß mindestens 5,50 m von der Straßenbegrenzungslinie (SBL) entfernt sein. Auf der Grundstücksgrenze geplante, benachbarte Garagen sollen in einer Flucht und Höhenlage errichtet werden.
9. BODENFUNDE: Es besteht Meldepflicht für historische Bodenfunde.
10. GEBÄUDESTELLUNG: Die im Lageplan eingetragenen geplanten Firstrichtungen sind für Hauptgebäude verbindlich. Auf den Flurstücken Flur 3 Nr. 5+7 kann eine der beiden Firstrichtungen gewählt werden.
11. HÖHENLAGE: Höhendifferenz zwischen OKF-EG (Oberkante Fußboden Erdgeschoß) und Straßenoberfläche (fertiger Zustand) max 0,80 m. Traufseitige Außenwandhöhe (vorhd. Gelände bis OK-Fußpfette) bei
    ZI: 3,75 m
    ZII: 6,50 m.
12. BAUGRUNDSTÜCKE: Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt ca 500 m². Die Straßenanliegerfront soll 22,00 m bis 30,00 m, bei Doppelhausgrundstücken mind. 12,00 m betragen.
13. BAUGESTALTUNG:
    - DACHFORM: Hauptgebäude - Satteldach, Walmdach; Nebengebäude und Garagen - Flachdach bis 5°.
    - DACHNEIGUNG: 25°–45° bei Dachgeschoß als 2 angerichtetes VG. 20°–30° im Dachgeschoß nur einzelne Räume zu unteren Wohnungen zulässig.
    - DACHEINDECKUNG: dunkles Material, kein Wellleternit oder Wellblech.
    - DACHAUFBAUTEN: auf max 1/3 der Trauflänge mit mindestens 75cm Brüstung und 2,50 m Abstand von den Dachrändern, die Stirnseiten überwiegend als Fensterfläche max 0,75 m hoch innerhalb der zul. Ges.-höhe der Außenwände nach Ziff 11 — nur bei ausgebauten Dachraum als Vollgeschoß zulässig.
    - DREMPEL
    - FASSADEN: Ausführung in Putz, Verblend- oder Sichtmauerwerk, teilw. Sichtbeton, Verschieferung oder Verschalung, keine Blechverkleidung, überwiegend helle Farbtöne, max 25% dunkelfarbig.
14. WERBUNG: nur für Eigenleistungen, nicht an Schaufenstern, Einfriedungen, Balkonen, Vordächern, Dächern oder Bäumen; keine freistehenden Werbetafeln, kein Blinklicht und keine laufenden Schriftbänder.
15. EINFRIEDIGUNGEN sind straßenseitig als offen wirkende Zäune auf maximal 0,30 m hohem massivem Sockel oder als lebende Hecken bis zu einer Gesamthöhe von 1,00 m zulässig, auf den seitlichen Grundstücksgrenzen als Hecken oder Zäune bis 1,50 m Höhe. Bergseitig der Straße dürfen Stützmauern bis 1,50 m Höhe über Straßenoberfläche und 0,20 m über anschließendes Gelände mit Ansichtsflächen in Sichtbeton, Putz oder Verblendung errichtet werden.
16. VORGÄRTEN: Zwischen der SBL und der straßenseitigen Baulinie bzw. -grenze sind die Vorgärten, soweit sie nicht Zufahrt, Zugang oder Abstellplatz sind, nur als Grünfläche oder Ziergarten anzulegen.
17. MÜLLTONNEN: nur im Gebäude oder in Müllschränken zulässig.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

gem. §§ 2 (1, 4, 5, 6) 8, 9, 10, 11, 12 BBauG

KATASTER: Es wird bescheinigt, daß die Planunterlage des Bebauungsplanes „IM STEITZ" in den Grenzen der Flurstücke, ihren Bezeichnungen sowie dem Gebäudebestand und den Verkehrsflächen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmt und den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung entspricht.
SIMMERN, den
Katasterimmsleiter Verm.-Direktor

Kreisverwaltung des Rhein-Hunsrück-Kreises
SIMMERN, den 23.3.79
Landrat

GELÄNDEHÖHEN wurden örtlich aufgenommen und kartiert durch das den Bebauungsplan bearbeitende Planungsbüro

AUFSTELLUNG angeleitet gem. § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Ortsgemeinde (Stadt)-rates von WOPPENROTH vom 23. 8. 76
WOPPENROTH, den 2 7. Feb. 1978
Ortsbürgermeister

BETEILIGUNG der Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, gem. § 2 (5) BBauG in der Zeit vom 2 1. 7. 77 bis 13. 10. 77
KIRCHBERG, den 2 7. Feb. 1978
i. V. Der Bauamtsleiter

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG gem. Beschluß des Ortsgemeinde (Stadt)-rates von 2 1. 7. 77 gem. § 2 (6) BBauG nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 2 0. 10. 77 in der Zeit vom 2 4. 10. 77 bis 2 4. 11. 77
KIRCHBERG, den 2 7. Feb. 1978
WOPPENROTH
Ortsbürgermeister

SATZUNG gem. § 10 BBauG vom Ortsgemeinderat (Stadtrat) WOPPENROTH beschlossen am 2 1. 12. 77
WOPPENROTH, den 2 7. Feb. 1978
Ortsbürgermeister

Genehmigung erteilt gem. § 11 BBauG mit Verfügung vom 24 August 1978 AZ 610-13-164 Gr. 12-8 durch die Kreisverwaltung RHEIN-HUNSRÜCK-KREIS.
SIMMERN, den 23.3.79
Kreisverwaltung des Rhein-Hunsrück-Kreises
Landrat

RECHTSVERBINDLICH geworden durch öffentliche Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes gem. § 12 BBauG und durch ortsübliche Bekanntmachung am – 5. Okt. 1978
KIRCHBERG, den – 5. Okt. 1978
WOPPENROTH
Ortsbürgermeister

Wegen Nichteinhaltung der Wochenfrist zwischen Bekanntmachung und Beginn der Auslegung ist die Auslegung in der Zeit von 24.4.1977 bis 24.11.1977 sowie der Satzungsbeschluß von 21.12.1977 ungültig.
Gemäß § 2 (6) BBauG hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am 25.5.1978 in der Zeit von 5.6.1978 bis einschließlich 5.7.1978 eine erneute öffentliche Auslegung stattgefunden.
Gemäß § 10 BBauG wurde der Bebauungsplan von Ortsgemeinderat am 15.7.1978 als Satzung beschlossen.
Woppenroth, den
Ortsbürgermeister

Bebauungsplan „IM STEITZ" Änderungsplan Nr. 1
Ortsgemeinde WOPPENROTH / Hunsrück
Verbandsgemeinde KIRCHBERG • RHEIN-HUNSRÜCK-KREIS.

BEARBEITET: PLANUNGSBÜRO DIPL.ING. E. ROEDEL AUF DER HAIDE 13 541 HÖHR-GRENZHAUSEN	TELEFON 06262-7517
bearbeitet	
gezeichnet	

Dieser Plan ist durch das Urheberrechtsgesetz geschützt.