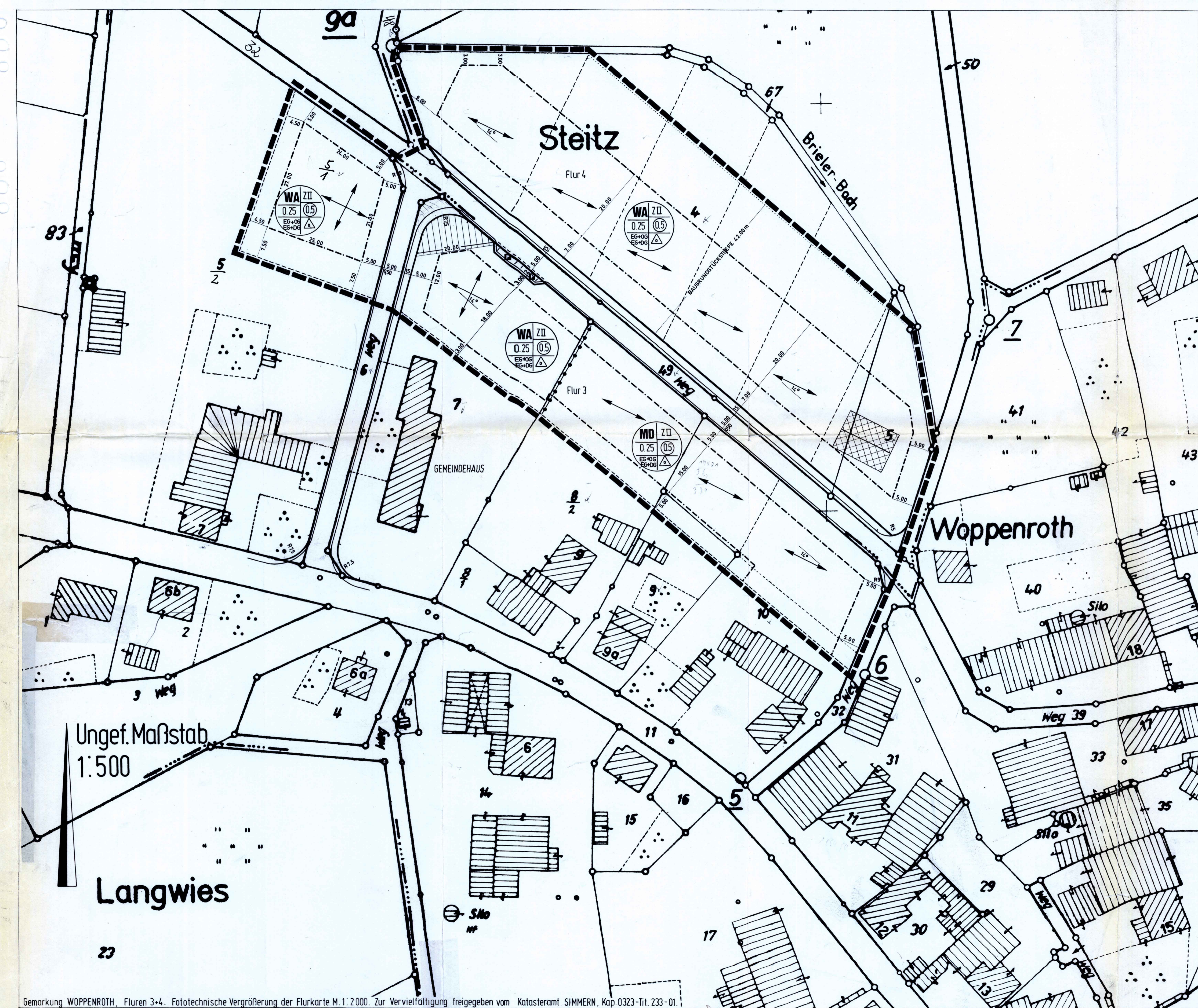


Anlage 1 - Übersichtskarte mit Darstellung des betroffenen Bereichs





SATZUNG: WOPPENROTH

Gemäß Beschl. des Ortsgemeinderates (Gesetzest.) vom **1. Juli 1978**
 vom **2. Juli 1978** wird folgende Ortsatzung erlassen

„IM STEITZ“

Auf Grund des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GMO) vom 14. Dezember 1973 (GVBl. S. 419) BS 200-1 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 2. Juli 1974 (GVBl. S. 247) beschließt der Ortsgemeinderat (Gesetzest.) von Woppenroth zum Bebauungsplan **„IM STEITZ“** Änderungsplan Nr. 1 folgende Satzung:

§ 1: Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt folgende Flurstücke:

Flur 3: Nr. 7, 8, 9, 10 teilweise	Nr. 6, (Weg) teilweise Nr. 30, 4
Flur 4: Nr. 14 teilweise	Nr. 49 (Weg) teilweise Nr. 48

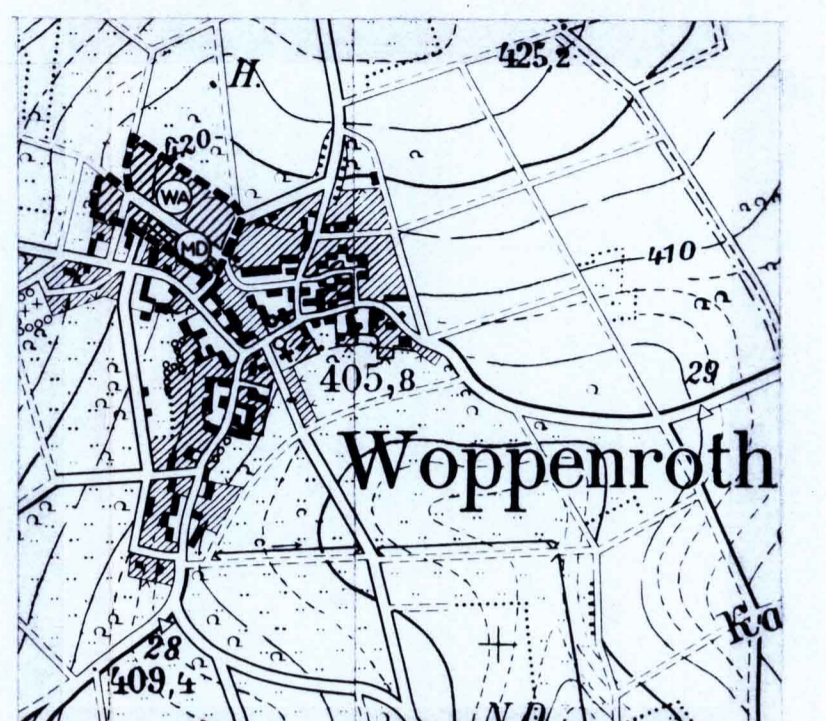
§ 2: Bestandteile der Satzung sind:

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 3.7.1974 treten gleichzeitig außer Kraft. Az. 610-13-164.

Ortsgemeinderwaltung WOPPENROTH
 WOPPENROTH, den **2. Okt. 1978**
Kirchberger
 Ortsbürgermeister

Abgefertigt: Woppenroth, **17. AUG. 1978**
Kirchberger
 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.: Keine
 3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG: Z II oder EG + DG als Höchstmaß im Rahmen der GRZ 0.25 überbaubaren Grundstücksflächen und der Abstandsvor - BMZ
 4. AUSNAHMEN ZU 3.: Keine
 5. BAUWEISE: Offene Bauweise - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
 6. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN: Zwischen Baugrenzen gem. Lageplan.
 7. AUSNAHMEN ZU 6.: Gesimse, Balkone, Dachvorsprünge, Vordächer, Außenterrassen und Erker dürfen bis 1,50m die straßenseitige Baugrenze übertreten.
 8. GARAGEN UND NEBENANLAGEN: Garagen und Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen, auch an den Nachbargrenzen - zulässig. Die Garagenrückseite darf nicht mehr als 18,00m, die Vorderseite muß mindestens 5,50m von der Straßengrenzungslinie (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 eingezeichneten 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 (Oberkannte Fußboden Erdigeschos) max. 0,80m und Straßenerhöhtiefe (fertiger Zustand) 0,80m Trautseitige Außenwandhöhe (vorhd Gelände bei OK-Fußplatte) bei Z I : 3,75m Z II : 6,50m.
 12. BAUGRUNDSTÜCKE: Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt ca. 500m². Die Straßenanliegerfront soll 22,00m bis 30,00m, bei Doppelhausgrundstücken mind. 12,00m betragen.
 13. BAUGESTALTUNG: DACHFORM: Hauptgebäude - Satteldach, Walmdach; Nebengebäude und Garagen - Flachdach bis 5°. DACHNEIGUNG: 25°-45° bei Dachgeschloß als 2. angerechnetes VG; 20°-30° im Dachgeschloß nur einzelne Räume zu unteren Wohnungen zulässig. DACHEINDECKUNG: dunkles Material, kein Wellblech oder Wellblech.
 14. DACHAUFBAUTEN auf max. 3 der Traufhöhe mit mindestens 75cm Brüstung und 2,50m Abstand von den Dachrändern, die Stirnsseiten überwiegend als Fensterfläche max. 0,75m hoch innerhalb der zul. Ges.-höhe der Außenwände nach Ziff. II zulässig.
 15. FASSADEN: Ausführung in Putz, Verblend- oder Sichtmauerwerk, teilw. Sichtbeton, Verschönerung oder Verschönerung, keine Blechverkleidung; überwiegend helle Farböne, max. 25% dunkelfarbig.
 16. WERBUNG: nur für Eigenleistungen, nicht an Schornsteinen, Einfriedigungen, Balkonen, Vordächern, Dächern oder Bäumen; keine freistehenden Werbeplakate, kein Blinklicht und keine laufenden Schriftbänder.
 17. EINFRIEDIGUNGEN: sind straßenseitig als offen wirkende Zone auf maximal 0,30m hohem massivem Sockel oder als lebende Hecken bis zu einer Gesamthöhe von 1,00m zulässig, auf der seitlichen Grundstücksgrenzen als Hecken oder Zaune bis 1,50m Höhe. Bergseitig der Straße dürfen Stützmauern bis 1,50m Höhe über Straßenerhöhtiefe und 0,20m über anschließendes Gelände mit Ansichtsfächern in Sichtbeton, Putz oder Verblendung errichtet werden.
 18. VORGÄRTEN: Zwischen der SBL und der straßenseitigen Baumlinie bzw. -grenze sind die Vorgärten, soweit sie nicht Zufahrt, Zugang oder Abstellplatz sind, nur als Grünfläche oder Ziergarten anzulegen.
 19. MULTITONNEN: nur im Gebäude oder in Multischränken zulässig.

PLANZEICHEN

Gem. Planzeichenverordnung vom 19.11.1965 BGBl. III 213-3, DIN 18003 FÜR

WS	Kleinsiedlungsgebiet	---	Grenze des räumlichen Versorgungsbereiches	---	Baugrundstücke für besondere Vorkehrungen oder Sicherungsmaßnahmen
WR	Reines Wohngebiet	---	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	---	Flächen für Bahnanlagen
WA	Allgemeines Wohngebiet	---	Straßenbegrenzungslinie	---	Flächen für den Luftverkehr
MD	Dortgebiet	---	Öffentliche Parkflächen	---	Flächen für die Landwirtschaft
MI	Mischgebiet	---	Fußweg	---	Land- oder Forstwirtschaft
MK	Kerngebiet	---	Wirtschaftsweg	---	Land- oder Forstwirtschaft
GE	Gewerbegebiet	---	Stellplätze und Garagen	---	Kataster:
GI	Wochenendhausgebiet	---	Private Grünfläche	---	Bestehendes Wohngebäude mit Firstrichtung
SO	Sondergebiet	---	Öffentliche Grünfläche	---	Bestehendes sonstiges Gebäude
II	Höchstzahl der Vollgeschosse	---	Parkanlage	---	vom Flurstücksgrenzen
0.3	Zahl der Vollgeschosse	---	Compingsplatz	---	Flurgrenze
0.5	Grundflächenzahl	---	Badeplatz	---	Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
0.6	Geschäftflächenzahl	---	Friedhof	---	Zufahrtsverbot
0.8	Offene Bauweise	---	Dauerkleingärten	---	Ausfahrtsverbot
0.9	nur Einzel- u. Doppelhäuser	---	Sportplatz	---	Zu- und Ausfahrtsverbot
1.0	nur Hausgruppen	---	Spielplatz	---	Treppe
1.1	nur Einzelhäuser	---	Bäume zu erhalten	---	Damm
1.2	nur Doppelhäuser	---	Bäume zu pflanzen	---	Einschnitt
1.3	nur Einzelhäuser und Hausgruppen	---	Bäume, vorgeschlagen	---	Sichtdreieck, keine Sichtbehinderung über 70m Höhe
1.4	Geschlossene Bauweise	---	Baumgrenze	---	Flächen, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen
1.5	Baulinie	---	Baugrundstücke für den Gemeindebedarf	---	
1.6	Baugrenze	---	Verwaltungsbauwerke	---	
1.7	Als Vollgeschloß gewertetes Dachgeschloß	---	Schule	---	
1.8	verbundene Firstrichtung	---	Krankenhaus	---	
1.9	Erdgeschloß	---	Jugendheim - herberge	---	
1.10	Obergeschloß	---	Post	---	
1.11	Flachdach	---	Kirche	---	
1.12	Satteldach	---	Hallenbad	---	
1.13	Walmdach	---	Kindertagesstätte-garten	---	
1.14	Dachneigung (20°-30° z. B.)	---	Schutzbereich	---	

Ausfertigung: Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens wird gemäß § 12 BauGB nach der Ausfertigung bekanntgemacht. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wird nach § 216 Abs. 3 BauGB gemäß Ortsgemeinderatsbeschl. vom 27.03.1995 rückwirkend zum 08.10.1978 in Kraft gesetzt.

Ausfertigung: Woppenroth, **17. AUG. 1995**
 Ortsbürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung ist am **10.08.95** erfolgt.
 Woppenroth, **11.08.95**
 Ortsbürgermeister

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

KATASTER: Es wird bescheinigt, daß die Planurkunde 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.

Katasterleiter Verm. - Direktor
 GELÄNDEHÖHEN wurden örtlich aufgenommen und kartiert durch das den Bebauungsplan bearbeitende Planungsbüro.

AUFSTELLUNG eingeleitet gem. § 2 (1) BBauG durch Beschl. des Ortsgemeinderates von WOPPENROTH vom 2.7.78
 WOPPENROTH, den **2.7. Feb. 1978**
 Ortsbürgermeister

TEILNABME: Beteiligte der Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, gem. § 2 (5) BBauG in der Zeit vom **2.7.78** bis **13.10.77**
 KIRCHBERG, den **2.7. Feb. 1978** l. v. der Bevollmächtigte
 WOPPENROTH Ortsbürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG gem. Beschl. des Ortsgemeinderates vom **20.10.77** § 2 (6) BBauG nach ortsüblicher Bekanntmachung am **20.10.77** in der Zeit vom **2.4.10.77** bis **2.4.11.77**
 KIRCHBERG, den **2.7. Feb. 1978**
 WOPPENROTH Ortsbürgermeister

AUSLEGUNG gem. § 10 BBauG vom Ortsgemeinderat (Gesetzest.) WOPPENROTH beschlossen am **21.11.77**
 WOPPENROTH, den **2.7. Feb. 1978**
 Ortsbürgermeister

Dieser Plan ist durch das Urheberrechtsgesetz geschützt

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