S a t z u n g

zum Bebauungsplan „Bornfeld" der Gemeinde Vollmersbach
Amtsverwaltung Herrstein, Kreis Birkenfeld.

- - - - - -

Auf Grund der gesetzlichen Ermächtigungen:

1. § 21 des Selbstverwaltungsgesetzes von Rheinland-Pfalz – Teil A – Gemeindeordnung in der Fassung vom 5.10.1954 (GVBl. S. 117)

2. § 10 und 16 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341)

wird gemäß Beschluß des Gemeinderates vom 31. Oktober 1961 folgende Satzung erlassen:

§ 1

Allgemeines

(1) Zur Schaffung von Bauplätzen wird das Ortsgebiet „Bornfeld" baulich aufgeschlossen.

(2) Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan (Wirtschaftsplan) vom 1.10.1957....., genehmigt am 30.12.1957..... Az.: 43-Tgb.Nr. 599/57..... entwickelt.

§ 2

Inhalt des Bebauungsplanes

(1) Der Plan enthält:

a) Grenzen des Bebauungsgebietes
b) geplante Baugrundstücke
c) Flächen des Gemeinbedarfs (Baugrundstücke u. Verkehrsflächen)
d) Höhenlage (Höhenlinien sind eingetragen)
e) private und öffentliche Grünflächen
f) überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
g) Straßenbezeichnung und Hausnummern
h) Führung der Wasserleitung
i) Führung der Entwässerungsleitungen
k) Art und Maß der baulichen Nutzung
l) Bauweise

(2) Beigefügt sind zwei Abzeichnungen der Katasterkarten.

§ 3

Grenzen des Bebauungsgebietes

Das Bebauungsgebiet liegt innerhalb der Ortslage und wird durch die in Grün eingetragene Bebauungsgebietsgrenze verbindlich abgegrenzt.

§ 4

Baugrundstücke

(1) Innerhalb des Bebauungsgebietes liegen 19 Baugrundstücke. Ihre Anzahl und Begrenzungen sollen nach Möglichkeit bei der Vermessung eingehalten werden.

(2) Die Mindestgröße eines Baugrundstückes soll
bei 1 - 1 1/2 - geschossiger Bauweise 450 m^2
bei 2-geschossiger Bauweise 550 m^2

§ 5

Flächen des Gemeinbedarfs
(Baugrundstücke u. Verkehrsflächen)

(1) Baugrundstücke für den Gemeinbedarf sind besonders farblich ausgewiesen. Sie umfassen Straßen, Bürgersteige, erweiterte Straßenflächen als Parkplätze sowie Nebenwege.

(2) Die angegebene Straßenführung soll Grundlage für das besonders zu erstellende Straßenbauprojekt sein.

Die angegebenen Straßenbreiten einschließlich Bürgersteige sind verbindlich für die Ausmessung des Straßengeländes.

§ 6

Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen
sowie Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen.

(1) Die Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsfläche ist im Plan festgelegt.

(2) Es ist für jedes Grundstück nur eine Ein- und Ausfahrt in der unbedingt erforderlichen Breite zulässig. Abweichungen bedürfen der Zustimmung der Gemeindeverwaltung.

§ 7

Private und öffentliche Grünflächen Vorgärten und sonstige Freiflächen.

Die privaten und öffentlichen Grünflächen, Vorgärten und sonstige Freiflächen sind im Plan festgelegt. Ihre Ausweisung ist verbindlich.

§ 8

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen Stellung der Anlage.

S. [illegible] 24.1.53

(1) Die gesamte überbaubare Fläche eines Baugrundstückes richtet sich nach den jeweils geltenden Bestimmungen der Baupolizeiverordnung, soweit der Erläuterungsbericht nichts anderes sagt.

(2) Nicht überbaubare Grundstücksflächen sind die Grünflächen, Vorgärten und sonst. Flächen im Sinne des § 7 der Satzung.

(3) Die angegebene Firstrichtung der Bauten nach dem Plan ist verbindlich.

(4) Angegebene vordere Baufluchtlinien im Plan sind verbindlich. Nur in Ausnahmefällen ist aus zwingenden planerischen Gründen ein paralleles Zurücksetzen hinter die vordere Bau~~flucht~~linie möglich, wenn dies nicht zu einer Störung der gesamten Straßenbauflucht führt. Die Genehmigung hierzu erteilt die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde bezw. Amtsverwaltung. Die Genehmigung darf nur auf besonderen Antrag erteilt werden und ist eingehend zu begründen.

§ 9

Versorgungsleitungen

(1) Die Führung der vorhandenen Zu- und Abwasserleitungen ist im Plan festgelegt.

(2) Die Stromversorgung wird durch das zuständige Betriebswerk im Zuge der Erweiterung des Ortsnetzes erfolgen.

§ 10

Art und Maß der baulichen Nutzung

(1) Innerhalb des Bebauungsgebietes ist die landwirtschaftliche und gärtnerische Nutzung von Flächen gestattet.

(2) Nicht gestattet ist die waldbauliche Nutzung sowie die Nutzung durch Gräbereien über Tage.

§ 11

B a u w e i s e

(1) Das Bebauungsgebiet gilt als ~~reines~~ allgemeines Wohngebiet.

(2) Die angegebene Geschoßzahl ist verbindlich.
Für das gesamte Bebauungsgebiet gilt offene Bauweise

(3) Die Dachneigung soll im Wohngebiet 21 - 50° betragen.

(4) Dachaufbauten (Dachgaupen) sind zugelassen.
Sie dürfen nur als Schleppgaupen mit einer größten Fensterhöhe von 1,25 m ausgeführt werden. Die Aufbauten sollen mittig inder Dachfläche angeordnet werden. Die Aufbauten (Dachgaupen) dürfen in ihrer Länge 1/3 der Frontlänge nicht überschreiten.

(5) Die Dacheindeckung aller Gebäude soll nach Farbe und Struktur weitgehend übereinstimmen. Dachpappe ist für Satteldächer als endgültige Eindeckung nicht zulässig.

(6) Die Sockelhöhen sollen an den hangaufwärtigen Bauten 80 cm und an den hangabwärtigen Bauten 60 cm nicht übersteigen.

(7) Die Drempelhöhe (Kniestock) darf von Oberkante Fertigfußboden bis Oberkante Drempelpfette 0,50 m nicht übersteigen.

(8) Kleine eingeschossige Bauten wie Garagen, Lauben, Hühnerställe usw. sind nur in der hinteren Grundstückshälfte zugelassen.

(9) Gewerbliche Betriebe sind bei Wahrung des Wohngebietes nur zugelassen, soweit es sich um die ortsübliche Industrie handelt (Edelsteinschleiferei mit höchstens 4 Fremdarbeitern). Lärmende und den Geruchsinn belästigende Betriebe sind nicht zugelassen.

(10) Außenreklamen sind nur zulässig als Eigenreklame für Betriebe, die im Bebauungsgebiet ansässig sind, wobei das Reklameschild nur am Betriebsgebäude anzubringen ist.

(11) Die Einfriedigung der Grundstücke darf nur durch Zäune oder lebende Hecken erfolgen, die eine Höhe von 1,oo m an der Straße und 2,oo m an der Seite und hinteren Grenze nicht übersteigen.

(12) Für jedes Gebäude wird nach § 2 der Verordnung über Garagen und Einstellplätze (Reichsgaragenordnung RGaO) vom 17.2.1939 (RGBl. S. 219) die Schaffung von Einstellplätzen verlangt. Die Anzahl soll der Anzahl der Wohnungseinheiten entsprechen. Garagen dürfen nicht vor die Baufluchtlinie gestellt werden. Blech- und Zeltgaragen sind unzulässig.

(13) Vorgärten sind als Ziergärten anzulegen. Sie dürfen an Kurven, Kreuzungen und Einmündungen sichtbehindernde Bepflanzungen und Einfriedigungen nicht erhalten.

§ 12

Straßenbezeichnung - Hausnummern

Straßenbezeichnungen und Hausnummern sind im Plan nachgewiesen und gelten als beschlossen.

§ 13

Der Plan bildet ein wesentlicher Bestandteil dieser Satzung.

§ 14

I n k r a f t t r e t e n

Der Bebauungsplan tritt mit dem Tage der Veröffentlichung in Kraft.

Rheinland-Pfalz - Gemeinde Vollmersbach

Vollmersbach, den 31.10.61

Der Bürgermeister:

Grohen

Bescheinigung

Die Satzung über den Bebauungsplan „Bornfeld" in Vollmersbach nebst Begründung hat in der Zeit vom 13.9.1961 bis 13.10.1961 öffentlich ausgelegen. Sie ist durch die Ortsschelle am 4.9.1961 bekanntgemacht worden.

Rheinland-Pfalz (S) Gemeinde Vollmersbach

Vollmersbach, den 31. Oktober 1961

Der Bürgermeister

Fischer

Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde

Genehmigt!
Nach Maßgabe der ändernden Verfügung v. 24.1.1963
– 435-04 –
Bezirksregierung Koblenz
Im Auftrag:
Schmidt
Reg.-Rat

Bezirksregierung (S) Koblenz

Bescheinigung

Die genehmigte Satzung nebst Begründung hat in der Zeit vom 18.2.1963 bis 26.2.63 öffentlich ausgelegen. Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am 18.2.1963 durch die Ortsschelle öffentlich bekanntgemacht worden.

Rheinland-Pfalz (S) Gemeinde Vollmersbach

Vollmersbach, den 26. Febr. 1963

Der Bürgermeister

Fischer

BEZIRKSREGIERUNG KOBLENZ
-Bez.-Planungsbehörde -
AZ.: 433 - 04 -
(Bei allen Schreiben bitte Aktenzeichen angeben)

54 KOBLENZ, DEN POSTFACH 269

24. Jan. 1963

Landratsamt Birkenfeld (Nahe)
Eing 30. JAN. 1963
Anl. Abt. 0

An
die Gemeindeverwaltung

Vollmersbach
d.d.Landratsamt in Birkenfeld
unter Bezugnahme auf den Bericht vom 15.1.1963- Az. 61/61o-o7

Betr.: Bauleitplanung der Gemeinde Vollmersbach;
hier: Bebauungsplan für das Teilgebiet "Bornfeld"

Anl. : 1 Heft, enthaltend:
1 Plan 1:625
1 Satzungsentwurf
1 Begründung
2 Auszüge von Gemeinderatsbeschlüssen (vom 31.1o.1961 und 1o.1.1963)
1 Bekanntmachungstext
11 Stellungnahmen (Gesundheitsamt, Oberstein-Idarer Elektr.-AG., Evgl.Kirchengemeinde Idar-Oberstein, Ind.-u.Handelskammer Idar-Oberstein, Kreisbauernverband Birkenfeld, Kath.Pfarramt, Strassenbauamt Bad Kreuznach, Kreisschulamt, Kulturamt, Untere Naturschutzbehörde, Fernmeldebaubezirk Idar-Oberstein)
1 Einspruchsschreiben (Krammes)
3 Bescheide wegen vorgebrachter Bedenken;
alles 4-fach.

Auf Grund des § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.196o (BGBl. I S. 341) erteilen wir zu dem obengenannten vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 31.1o.1961 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan (einschliesslich des kartierten Bebauungsplanes 1:625 und der Begründung) hiermit unsere Genehmigung.

Wir haben davon Kenntnis genommen, dass der Entwurf nebst den zugehörigen Anlagen nach vorangegangener öffentlicher Bekanntmachung im Sinne des § 2 Abs. 6 des Gesetzes einen Monat öffentlich ausgelegen hat. Die beteiligten Behörden und Stellen wurden gehört.

Stresemannstraße 3-5 · Fernsprecher: 2201

Den während der Auslegungsfrist vorgebrachten Bedenken und Anregungen, soweit diese bei Prüfung und Beschlussfassung durch den Gemeinderat (Beschluss vom 31.1o.1961) nicht berücksichtigt wurden, musste der erstrebte Erfolg versagt bleiben. Gegen den von der Gemeinde erteilten Bescheid an die Einwendenden ist dieseits nichts zu erinnern.

Der Anregung der evgl. Kirchengemeinde Idar vom 15.9.1961 auf Zuweisung eines geeigneten Baugeländes zum Zwecke der Errichtung einer Gottesdienststätte wurde nach dem Gemeinderatsbeschluss vom 1o.1.1963 entsprochen. Der Plan wurde demgemäss bezüglich der Bebauung der Grundstücke 7 und 9 geändert.

Entsprechend dem Gemeinderatsbeschluss vom 1o.1.1963 bitten wir die Satzung vom 31.1o.1961 wie folgt zu ändern:

§ 11 Ziff. (1)

Das vom Plan erfasste Bebauungsgebiet gilt als "Allgemeines Wohngebiet".

§ 8 Ziff. (1)

An Stelle "Die gesamte überbaubare Fläche eines Baugrundstücks richtet sich nach den jeweils geltenden Bestimmungen der Baupolizeiverordnung, soweit der Erläuterungsbericht nichts anderes sagt" bitten wir zu setzen: "Die gesamte überbaubare Fläche eines Baugrundstücks richtet sich nach den geltenden baurechtlichen Bestimmungen, soweit diese Satzung nichts anderes bestimmt".

§ 8 Ziff. (4) und § 11 Ziff. (12)

Die Worte "Baufluchtlinie" sind durch die Bezeichnung: "Baulinie" zu ersetzen.

Die Genehmigung wird weiter unter der Auflage erteilt, dass

1) bestehende Vorschriften früherer Polizeiverordnungen oder Ortsrechtsnormen aufzuheben sind, sofern sie mit den Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplans im Widerspruch stehen,

2) die Versorgung des Teilgebiets im Zusammenhang mit dem Gesamtgebiet der Gemeinde mit Trinkwasser- und Feuerlöschwasser sichergestellt wird. Die Abwässer sind zentral in das Kanalisationsnetz der Gemeinde zu leiten.

Wir bitten, den Bebauungsplan mit den zugehörigen Anlagen - nach der vorgesehenen Änderung - gemäss § 12 des BBauG öffentlich auszulegen und die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung ortsüblich bekannt zu machen.

Über den Abschluss des Planverfahrens bitten wir uns unter Beifügung einer beglaubigten Ausfertigung der Satzung (Plan, Satzung und Begründung) baldmöglich zu berichten.

In Vertretung

gez. Rörig

Beglaubigt:

Reg.-Bauoberinspektor