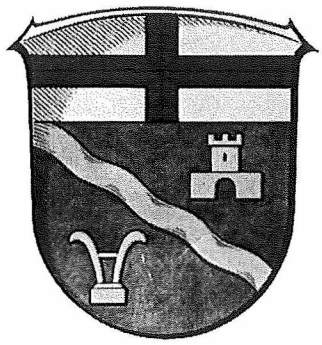


Satzung der Ortsgemeinde Rothenbach

in der Verbandsgemeinde Westerburg über die Festlegung von Grenzen für die im Zusammenhang bebaute Ortslage Obersayn

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 i.V. mit § 24 der Gemeindeordnung (GemO) für Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994, zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.02.2001, hat der Ortsgemeinderat von Rothenbach in seiner Sitzung am 21.11.2005 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Die nördlich der Kreisstraße 78 gelegene Grundstücksparzelle Nr. 233 in der Flur 31 der Gemarkung Obersayn wir gemäß § 34 Abs. 4 Ziffer 3 BauGB als Außenbereichsfläche in die im Zusammenhang bebaute Ortslage einbezogen.

§ 2

Die überbaubare Grundstücksfläche ist im beiliegenden Lageplan dargestellt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3

Die Flächen des Plangebietes werden gemäß § 6 BauNVO als Mischgebiet (MI) ausgewiesen. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,3 und die Geschossflächenzahl (GFZ) mit 0,6 festgesetzt. Die Zahl der Vollgeschosse wird auf maximal zwei begrenzt.

Die Firsthöhe (FH) wird mit maximal 10 m festgesetzt. Als unterer Bezugspunkt der FH gilt der talseitig tiefste Punkt der natürlichen Geländeoberfläche (Schnittpunkt Außenwand-Urgelände). Oberer Bezugspunkt für die FH ist die obere Dachbegrenzungslinie.

§ 4

Der Eingriffs- und Maßnahmenplan des Planungsbüros Brüll & Löwenguth, Montabaur vom November 2005, ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 5

Die Zuwegung erfolgt über die Parzelle 234.

§ 6

Die Satzung tritt mit dem Tage ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Rothenbach, den 15.03.2006

Ortsgemeinde Rothenbach

Axel Huber, Ortsbürgermeister

STAND 20-10-2005

Ortsgemeinde Rothenbach

SATZUNG
ÜBER DIE FESTLEGUNG VON GRENZEN FÜR DIE IM ZUSAMMENHANG BEBAUTE ORTSLAGE OBERSAYN

Anlagen:

Entwurf Bebauungsplan	M 1:500
Bestandsplan	M 1:500
Landespflegerischer Maßnahmenplan	M 1:500
Eingriffs- und Maßnahmenbeschreibung zum Bauvorhaben	

Auftraggeber:

Ortsgemeinde Rothenbach

Bearbeitet:

Brüll & Löwenguth Architekten- und Ingenieur-Büro
Siedlungs-, Landschafts-, Verkehrs- und Gewässerplanung
Eschelbacher Straße 33 56410 Montabaur

Montabaur, Oktober 2005

Satzung
der Ortsgemeinde Rothenbach

in der Verbandsgemeinde Westerburg über die Festlegung von Grenzen für die im Zusammenhang bebaute Ortslage Obersayn

Aufgrund des § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 i.V. mit § 24 der Gemeindeordnung (GemO) für Rheinland Pfalz vom 31.01.1994, zuletzt geändert durch Gesetzt vom 06.02.2001, hat der Ortsgemeinderat von Rothenbach in seiner Sitzung am ..... folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Die nördlich der Kreisstraße 78 gelegene Grundstücksparzelle Nr. 233 in der Flur 31 der Gemarkung Obersayn wird gemäß § 34 Abs. 4, Ziffer 3 BauGB als Außenbereichsfläche in die im Zusammenhang bebaute Ortslage einbezogen.

§ 2

Die überbaubare Grundstücksfläche ist im beiliegenden Lageplan dargestellt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3

Die Flächen des Plangebietes werden gemäß § 6 BauNVO als Mischgebiet [MI] ausgewiesen. Die Grundflächenzahl [GRZ] wird mit 0,3 und die Geschossflächenzahl [GFZ] mit 0,6 festgesetzt. Die Zahl der Vollgeschosse wird auf maximal zwei begrenzt.

Die Firsthöhe [FH] wird mit maximal 10 m festgesetzt. Als unterer Bezugspunkt der FH gilt der talseitig tiefste Punkt der natürlichen Geländeoberfläche (Schnittpunkt Außenwand-Urgelände). Oberer Bezugspunkt für die FH ist die obere Dachbegrenzungslinie.

§ 4

Der Eingriffs- und Maßnahmenplan des Planungsbüros Brüll & Löwenguth, Montabaur vom November 2005, ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 5

Die Satzung tritt mit dem Tage ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

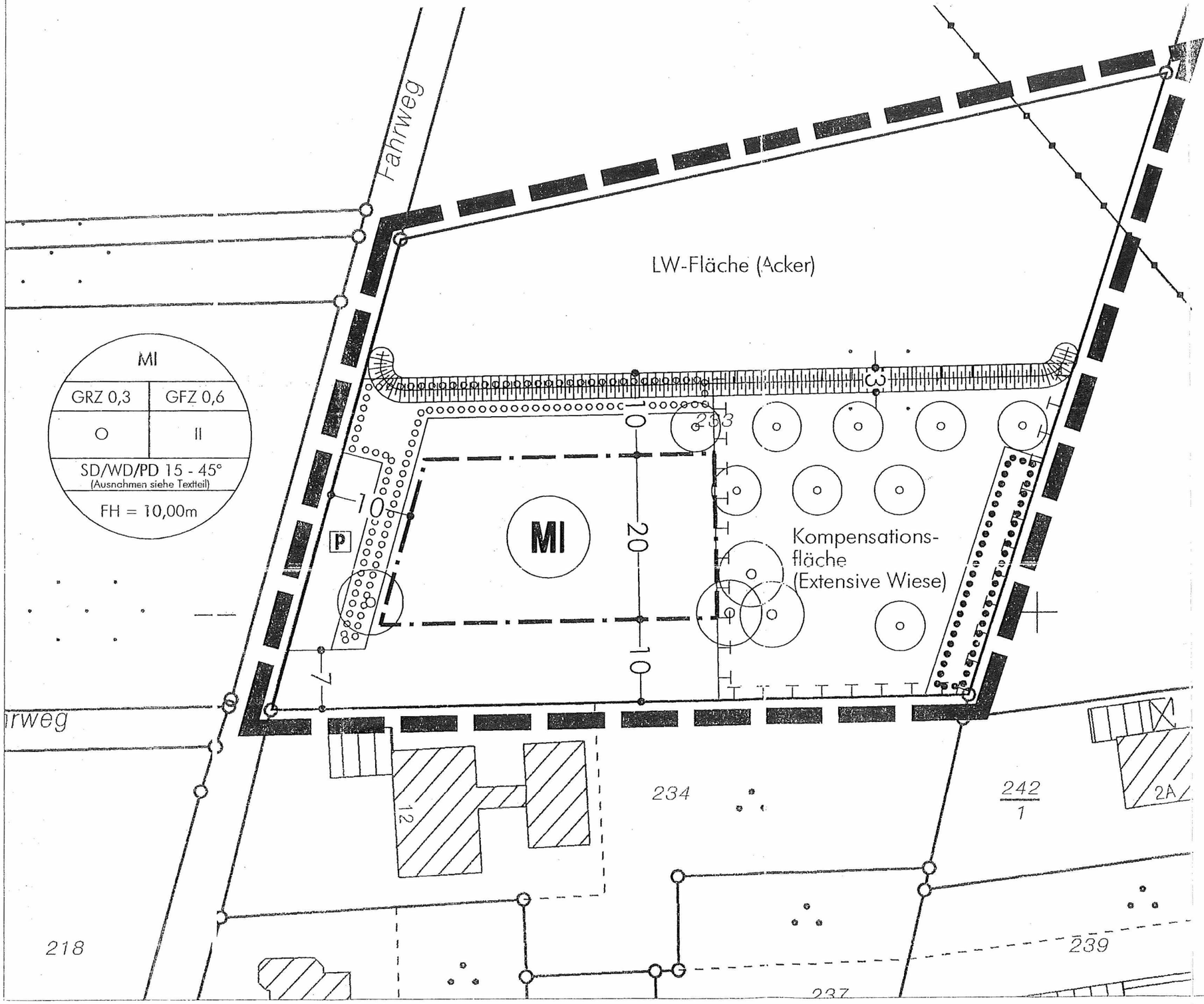
Rothenbach, den .....

Ortsgemeinde Rothenbach

.....

Axel Huber, Ortsbürgermeister

Bebauungsplan **Abrundungssatzung Obersayn**
Ortsgemeinde Rothenbach



Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung

MI Mischgebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,3 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse

GFZ 0,6 Geschoßflächenzahl

FH max. 10,00m Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

O Offene Bauweise

Baugrenze

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

Oberirdische Hauptversorg.- und Hauptwasserleitungen

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Anpflanzen von Bäumen

P Parkplatz

Aufwallung zur Versickerung des Oberflächenwassers

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanz.

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

BRÜLL & LÖWENGUTH
Architekten- und Ingenieur-Büro
Siedlungs-, Landschafts-, Verkehrs- und Gewässerplanung
Eschelbacher Str. 33 - 56410 Montabaur
Tel.: 02602 - 93200 Fax: 02602 - 932020
info@bruell-loewenguth.de
www.bruell-loewenguth.de

Projekt:
Abrundungssatzung
Obersayn

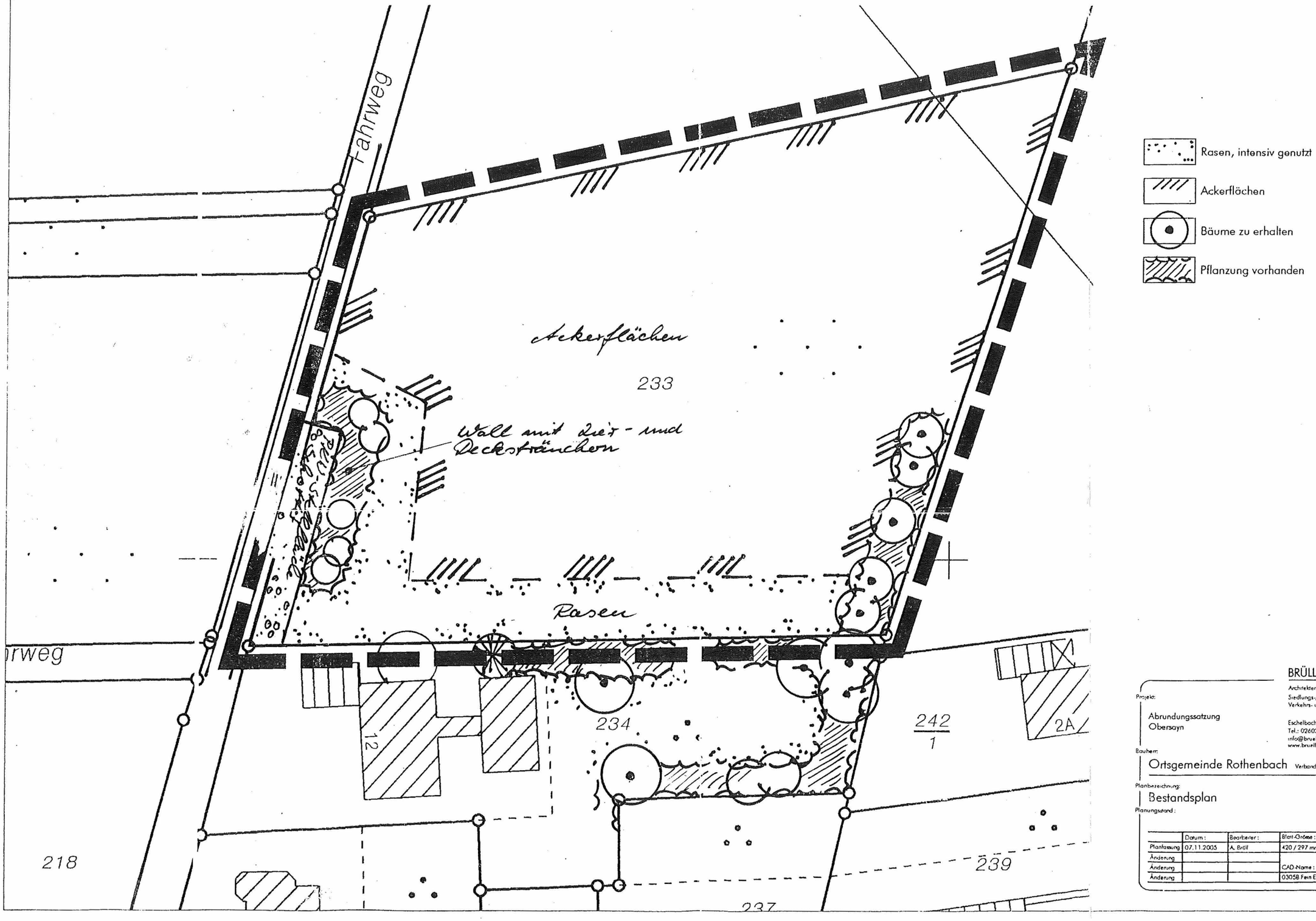
Bauherr:
Ortsgemeinde Rothenbach Verbandsgemeinde Westerburg

Planbezeichnung:
Entwurf

Planungsstand:

	Datum:	Bearbeiter:	Blatt-Größe:	Maßstab:
Planfassung	07.11.2005	A. Brüll	420 / 297 mm	1 : 500
Änderung				Blatt-Nr.:
Änderung			CAD-Name:	
Änderung			03058 Fein Entwurf 08112005	

Bebauungsplan **Abrundungssatzung Obersayn**
Ortsgemeinde Rothenbach



- Rasen, intensiv genutzt
- Ackerflächen
- Bäume zu erhalten
- Pflanzung vorhanden

BRÜLL & LÖWENGUTH
Architekten- und Ingenieur-Büro
Siedlungs-, Landschafts-, Verkehrs- und Gewässerplanung
Eschelbacher Str. 33 · 56410 Montabaur
Tel.: 02602 - 93200 Fax: 02602 - 932020
info@bruell-loewenguth.de
www.bruell-loewenguth.de

Projekt:
Abrundungssatzung
Obersayn

Bauherr:
Ortsgemeinde Rothenbach Verbandsgemeinde Westerburg

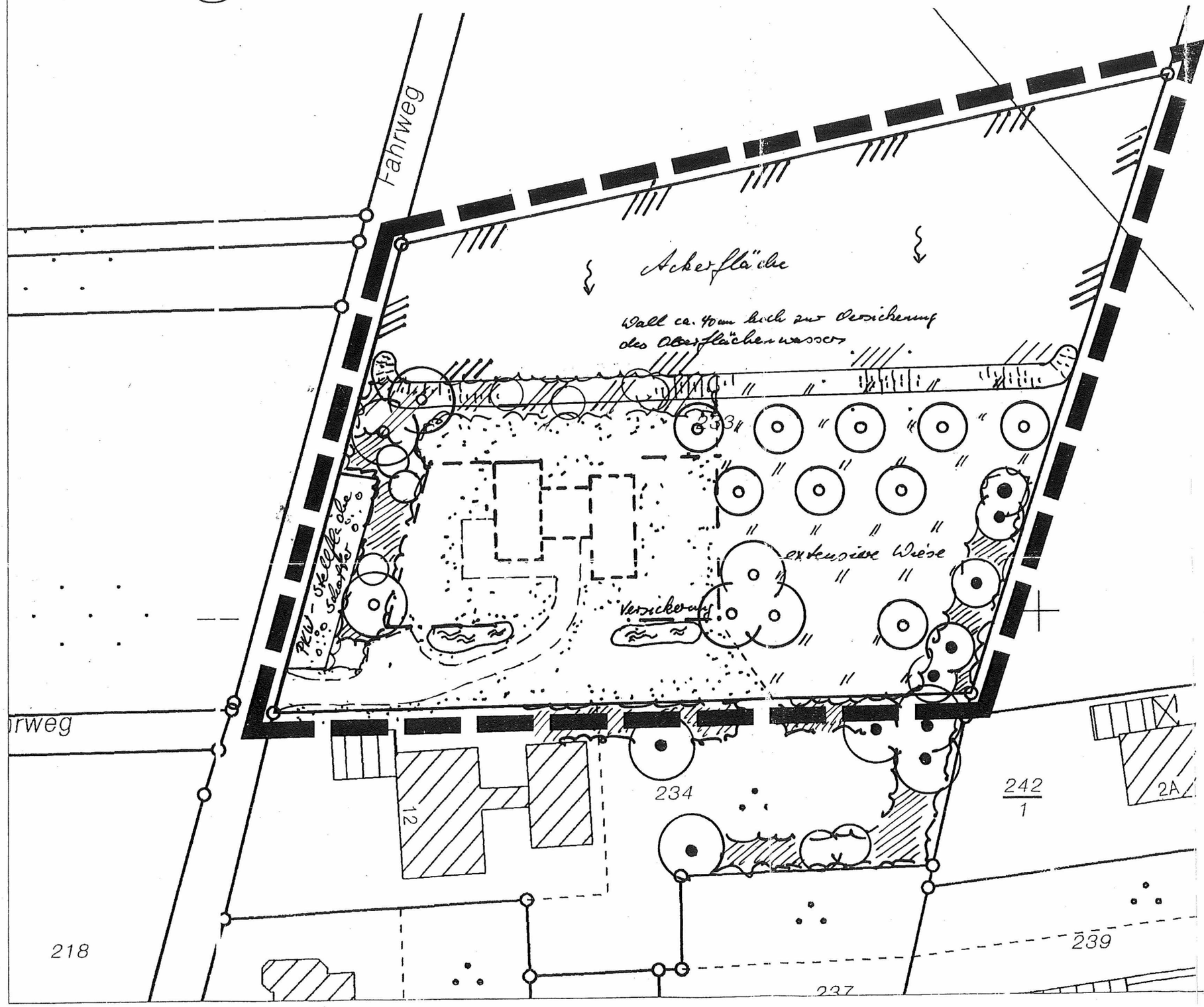
Planbezeichnung:
Bestandsplan

Planungsstand:

	Datum:	Bearbeiter:	Blatt-Größe:	Maßstab:
Planfassung	07.11.2005	A. Brüll	420 / 297 mm	1 : 500
Änderung				Blatt-Nr.:
Änderung			CAD-Name:	
Änderung			03058 Fern Entwurf 08112005	

Bebauungsplan **Abrundungssatzung Obersayn**

Ortsgemeinde Rothenbach



- Wiesen, extensiv genutzt
- Rasen, intensiv genutzt
- Ackerflächen
- Bäume zu pflanzen
- Bäume zu erhalten
- Strauchbepflanzung -geplant-
- Pflanzung -vorhanden-

BRÜLL & LÖWENGUTH
Architekten- und Ingenieur-Büro
Siedlungs-, Landschafts-, Verkehrs- und Gewässerplanung
Eschelbacher Str. 33 - 56410 Montabaur
Tel.: 02602 - 93200 Fax: 02602 - 932020
info@bruell-loewenguth.de
www.bruell-loewenguth.de

Projekt:
Abrundungssatzung
Obersayn

Bauherr:
Ortsgemeinde Rothenbach Verbandsgemeinde Westerburg

Planbezeichnung:
Landespflegerischer Maßnahmenplan

Planungsstand:

	Datum:	Bearbeiter:	Blatt-Größe:	Maßstab:
Planfassung	07.11.2005	A. Brüll	420 / 297 mm	1 : 500
Änderung				Blatt-Nr.:
Änderung			CAD-Name:	
Änderung			03058 Fein Entwurf 08112005	