

T e x t

zum Bebauungsplan (Verbindlicher Bau-
leitplan)

"Vorn auf'm Roth"

Gemeinde I m m e n d o r f
Amt Vallendar
Kreis Koblenz-Land
Reg.Bezirk Koblenz

Aufgestellt: Gem. §§ 2 (1), 8, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG)
vom 23.6.1960.

200

I. Bestandteile des Bebauungsplanes:

Der Bebauungsplan "Vorn auf'm Roth", Gemarkung Immendorf besteht aus:

Bebauungsplan: Gestaltung, Art und Mass der baulichen Nutzung, öffentliche Verkehrsflächen

Text zum Bebauungsplan:

Begründung gem. § 9 Abs. 6 des BBauG.

II. Übertragung vom Plan in die Wirklichkeit:

Masse und Punkte der zeichnerischen Darstellung sind für die Übertragung in die Wirklichkeit verbindlich, soweit es sich um folgende Eintragungen handelt:

Strassenmittel- und Begrenzungslinien

Radien der Strassenachsen

Baulinien

Baugrenzen

Firstrichtungen

Anzahl der Vollgeschosse

III. Lage des Planungsgebietes:

Das Planungsgebiet liegt östlich des Bitzenweges.

Von dem Planungsgebiet werden folgende Parzellen ganz bzw. teilweise erfasst:

Gemarkung Immendorf, Flur 4, Nr. 288/36, 289/36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 57/3, 57/4, 57/5, 59/4, 60/1, 60/2, 61, 62/3, 64/1, 65/2, 65/3, 65/4, 66, 67/1, 103/6, 103/7, 104/1, 105/1, 105/2, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115/7, 115/8, 116/1, 116/2, 117/1, 117/2, 126, 127, 128, 134, 135, 141, 142, 143, 295/150, 284 285/3.

IV. Art und Mass der baulichen Nutzung:

Entsprechend der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNutzungsverordnung) vom 26.6.1962, wird für das Planungsgebiet folgendes festgelegt:

Gemäss §§ 3 und 17 wird für die Häuser Nr. 12 bis 37
reines Wohngebiet (WR) festgelegt.

Gemäss §§ 4 und 17 wird für die Häuser Nr. 1 - 11
Allgemeines Wohngebiet (WA) festgelegt.

Für jede sonstige Art der baulichen Nutzung, die im
Bebauungsplan oder dem Text zum Bebauungsplan nicht
festgelegt ist, gelten die entsprechenden Bestimmungen
und Festsetzungen der Baunutzungsverordnung.

Die für die Bebauung nutzbare Grundstücksfläche ist
durch Baulinien und Baugrenzen verbindlich festgelegt.
Die seitlichen Grenzabstände (Bauwiche) betragen, soweit
nicht anders festgelegt ~~zur~~ 3,00 m.

~~Bei den eingeschossigen Gebäuden (Nr. 1 - 11 und 29 - 37)
muss die Dachneigung mind. 45° betragen. Ein Kniestock
von 0,70 m einschl. Pfette ist zulässig. Bei diesen Ge-
bäuden kann die Geschoßflächenzahl zum Ausbau des Dach-
geschosses überschritten werden. Die Gesamtbreite der
Dachaufbauten darf 50% der Dachbreite nicht überschrei-
ten.~~

~~Bei den zweigeschossigen Gebäuden (Nr. 12 - 28) muss die
Dachneigung 30 - 35° betragen. Dachaufbauten und Knie-
stücke werden nicht zugelassen.~~

~~Die eingeplanten Garagen sind mit Flachdächer mit einer
Dachneigung bis zu 12° zu errichten.~~

~~V. Äussere Gestaltung:~~

~~Die Dacheindeckung der Häuser soll möglichst in Natur-
schiefer oder Kunstschiefer erfolgen. Dunkelfarbige
Ziegel können ebenfalls verwendet werden.~~

~~Der Aussenanstrich mit grellen und störenden Farben ist
nicht zulässig. Eine Abstimmung innerhalb der einzelnen
Gebäude ist empfehlenswert.~~

Mülltonnen werden generell in den Häusern untergebracht. Eine Aufstellung im Bereich der Vorgartenflächen wird zugelassen, wenn geschlossene Mülltonnenschränke erstellt werden.

~~Eine Einfriedigungsmauer nach der Strassenseite hin ist nur bis zu einer maximalen Höhe von 40 cm erlaubt. Die gesamte Höhe der Einfriedigung darf maximal 1,20 m nicht übersteigen.~~

~~Die seitlichen und hinteren Einfriedigungen können eine Höhe bis zu 1,50 m erhalten. Betonmauern bis zu 0,40 m sind zugelassen. Drahtzäune sind im Bereich der Vorgärten nicht zugelassen.~~

Der jetzt spärlich vorhandene und zum Teil alte Obstbaumbestand ist möglichst zu erhalten. Auf eine sinnvolle Bepflanzung des Gesamtgebietes wird daher grösster Wert gelegt.

VI. Be- und Entwässerung:

Die Versorgung des Planungsgebietes mit Trink- und Brauchwasser bedeutet keine Schwierigkeiten. Die Wasserversorgung erfolgt durch den Wasserversorgungszweckverband Urbar - Immendorf.

Der Entwässerung des Planungsgebietes stehen ebenfalls keine Schwierigkeiten entgegen. Die Abwässer werden in die vorhandene Kanalrohrleitung im Bitzenweg geleitet.

VII. Durchführung des Bebauungsplanes:

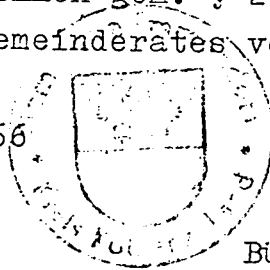
Der Bebauungsplan wird entsprechend der zeichnerischen Darstellung durchgeführt. Die Flächenaufteilung erfolgt gem. dem Bebauungsplan. Alle Flächen, die für den Gemeinbedarf bestimmt sind, gehen in den Besitz der Gemeinde über. Die Übertragung regelt sich nach den gesetzlichen Bestimmungen.

VIII. Inkrafttreten des Bebauungsplanes:

Der Bebauungsplan wird gem. § 10 des BBauG. als Satzung beschlossen und nach der Genehmigung durch die Bezirksregierung durch Bekanntmachung und öffentliche Auslegung gem. § 12 des BBauG. rechtskräftig.

Aufgestellt und angenommen gem. § 2 (1) BBauG vom 23.6.1960 durch Beschluss des Gemeinderates vom 29.4.1966.

Immendorf, den 2.5.1966

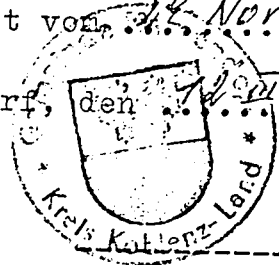


Bürgermeister

[Handwritten signature]

Öffentlich ausgelegt gem. § 2 (6) BBauG vom 23.6.1960 in der Zeit von *12. Nov.*... bis *18. Dez. 1966*... einschl.

Immendorf, den *12. Nov. 1966*

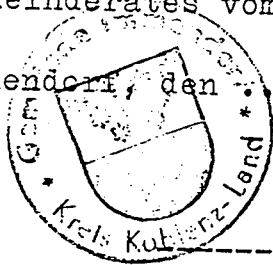


Bürgermeister

[Handwritten signature]

Beschlossen als Satzung gem. § 10 BBauG vom 23.6.1960 in Verbindung mit § 20 GO für Rheinland-Pfalz in der Sitzung des Gemeinderates vom *20. I. 1967*...

Immendorf, den *18. III. 1967*



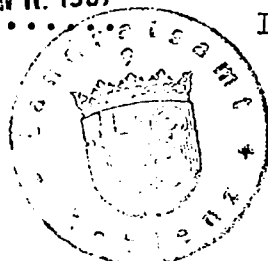
Bürgermeister

[Handwritten signature]

G e s e h e n !

Koblenz, den *17. APR. 1967*

Landratsamt Koblenz



Landrat

[Handwritten signature]

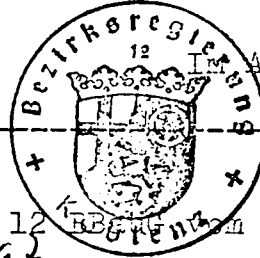
Bezirksregierung Koblenz

10. Juli 1967

Genehmigt gemäss § 11 BBauG vom 23.6.1960 mit Verfügung vom 10. Juli 1967. - 429-05 -

Koblenz, den 10. Juli 1967

Bezirksregierung Koblenz
~~Bezirksplanungsamt~~
~~Koblenz~~

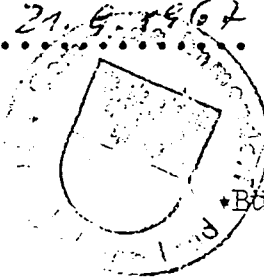


Im Auftrage:

Baurat

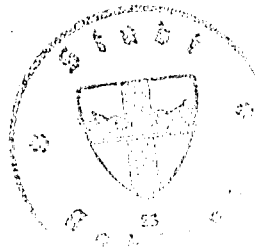
Rechtskräftig gem. § 12 BBauG vom 23.6.1960 durch Bekanntmachung vom 19. VII. 67 und öffentlicher Auslegung.

Immendorf, den 21. 9. 1967



Bürgermeister

Ausgefertigt:
Koblenz, 04.02.1993



Stadtverwaltung Koblenz

Oberbürgermeister