



Bebauungsplan "AM OHLIGSBORN"

Stadt MENDIG

SATZUNG

Gemäß Beschluß des Gemeinde-Stadtrates vom 15.3.1968
wird für die Gemeinde-Stadt MENDIG
folgende Satzung erlassen:

§1 Auf Grund des §24 des Selbstverwaltungsgesetzes (GO) für Rheinland Pfalz, Teil A vom 25.9.1964 (GVBl. S.145) in der Fassung vom 10.7.1969 und des §10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S.341) beschließt der Gemeinde-Stadtrat von MENDIG
den Bebauungsplan
..... "AM OHLIGSBORN".....
als Ortssatzung.

§2 Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt folgende Flurstücke:
Flur 10: Nr. 1319/2, 1320/2, 1320/3, 1316/1, 1313/2, 2509/12, 1221/1, 1221/2, 1221/4, 1221/5, 1221/8, 1250/13, 1250/14, 1250/15, 1250/46, 2512/241, 1243/1, 1243/2, 1243/3, 1244/1, 1245/1, 1250/8, 1250/48, 1250/18, 1250/19, 1250/20, 1250/21, 1250/22, 1250/23, 1250/24, 1250/45, 1250/26, 1250/27, 1250/28, 1250/29, 1250/30, 1250/31, 1250/32, 1250/33, 1250/34, 1250/35, 1250/36, 1250/37, 1250/1, 1250/2, 1250/3, 1250/4, 1250/5, 1250/47, 1257/1 östl. Teil, ca. 1700 qm.

Öffentliche Wege und Gewässer
Ölmühle (Parzellen Nr. 1313/4, 1250/51)
Straße "Am Ohligsborn" (Parzellen Nr. 1250/49, 1250/10)
Fußpfad und Treppe zwischen den Straßen "Ölmühle" und "Am Ohligsborn" (Parzelle Nr. 1250/38)
Pfad von der Ölmühle in Richtung Freiherr-vom-Stein-Straße (Parzelle Nr. 1119/2), nördl. Teil, ca. 30 qm
Pfad von der Ölmühle in Richtung Stadtteil Obermendig, und zwar von der Gemarkungsgrenze Obermendig bis zur Einnündung in die Ölmühle

§3 Bestandteile der Satzung sind:
1. Die Bebauungsplanurkunde (Lageplan)
2. Der zur Planurkunde gehörende Text.

§4 Der Bebauungsplan
..... "AM OHLIGSBORN".....
wird gemäß §12 des Bundesbaugesetzes mit der Bekanntmachung der Genehmigung rechtsverbindlich.
Dieser Satzung entgegenstehende Festsetzungen treten gleichzeitig außer Kraft.

TEXT

1. Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet (WA)
2. Ausnahmen zu 1.: Kleintierställe sind zulässig
3. Maß der baulichen Nutzung: Z II s. Pkt. 12-Gebäudetypen
GRZ 0,35
GFZ 0,60
BMZ —
4. Ausnahmen zu 3.: —
5. Bauweise: Offene Bauweise (Einzel-Doppelh.)
6. Überbaubare Grundstücksflächen: Zwischen Baulinien und Baugrenzen laut Lageplan
7. Ausnahmen zu 6.: —

8. Nebenanlagen: Nebenanlagen und Einrichtungen gem. §14(1) sowie bauliche Anlagen gem. §23(5) BNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig. Garagen dürfen im Bauwisch errichtet werden. Sie müssen bei geringem Abstand der straßenseitigen Baulinie bzw. Baugrenze von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 500m entfernt sein.
9. Gebäudestellung: Die Anordnung der Gebäude hinsichtlich ihrer Firstrichtung und der festgesetzten Abstände von Straßenbegrenzungslinien und straßenseitigen Baugrenzen ist gemäß Lageplanurkunde und Text verbindlich.
10. Höhenlage: O/F EG 0,50m über bergseitigem, ungestörtem Gelände oder über OK Straße; max. Gebäudehöhe 7,50m über Gelände.

11. Baugrundstücke: Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt ca. 450 qm.
12. Gebäudetypen:
Z I a, 2 Vollgeschosse
Dachneigung 20°-30°
b, Erdgeschoss und ausgebauter Dachgeschoss
Dachneigung 40°-48°
Z II a, Erdgeschoss und ausgebauter Kellergeschoss
Dachneigung 20°-30°
b, Erdgeschoss=1 Normalgeschoss
Dachneigung 20°-30°
Z III a, Erdgeschoss ohne Ausbau des Dach- oder Kellergeschosses,
b, Erdgeschoss und ausgebauter Kellergeschoss; Dachneigung 20°-30°
c, Erdgeschoss und ausgebauter Dachgeschoss; Dachneigung 40°-48°

13. Baugestaltung: Dachform Sattel- oder Walmdach
Dachneigung s. Pkt. 12
Dacheindeckung auf max. 1/2 Dachlänge
Dachaufbauten max. 0,50m bei Haustyp mit ausgeb. Dachgeschoss
Drempel
Gesims
Fassaden
Werbeanlagen
Einfriedigungen

ZEICHEN

WS Kleinsiedlungsgebiet WR Reines Wohngebiet WA Allgemeines Wohngebiet WD Dorfgebiet MI Mischgebiet MK Kerngebiet GE Gewerbegebiet GI Industriegebiet SW Wochenendausgangsbereich SO Sondergebiet für	II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze GRZ Zahl der Vollgeschosse zwingend GFZ Grundflächenzahl BMZ Geschosflächenzahl BA Baumassenzahl 0 Offene Bauweise 1 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig 2 nur Hausgruppen zulässig 3 Geschlossene Bauweise 4 Gebäude - kartiert 5 Gebäude - nach Bauarten	P Öffentl. Verkehrsfläche Pf Parkfläche Gr Grünfläche Park Parkanlage Zelt Zeltplatz Bade Badeplatz Fried Friedhof Dauer Dauerkleingärten Sport Sportplatz Spiel Spielplatz Fläch Flächen für Bahnanlagen Fläch Flächen für Luftverkehr	Flächen für: „Aufschüttungen“ „Abgrabungen“ „die Landwirtschaft“ „die Forstwirtschaft“ „Stellplätze“ „Garagen“ Baugrundstücke für besondere privatwirtschaftliche Zwecke Überbaubare Grundstücksflächen Unüberbaubare Grundstücksflächen	Baugrundstücke für den Gemeinbedarf: Schule Verwaltung Krankenhaus Jugendheim-herberge Post Kirche Hallenbad Kindertagesstätte - garten Schutzraum Feuerwehr	Baugrundstücke für Versorgungsanlagen: Elektrizitätswerk Gaswerk Kläranlage Wasserbehälter Umformerstation Umspannwerk Pumpwerk Müllbeseitigungsanlage Fernheizwerk Wasserwerk Brunnen
--	--	--	--	---	--

VERFAHREN

Die Planunterlage stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein und entspricht den Anforderungen des §1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965. Mendig, den 28.4.1973 (Katasteramtsleiter)	Bei der Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfes wurden die Behörden und Stellen beteiligt, die gem. §1(3-5) 2 (4-5) BBauG Frage öffentlicher Belange sind. Mendig, den 28.4.1973 (Verbandsbürgermeister)	Dieser Bebauungsplan ist gem. §11 BBauG mit Verfügung vom 28.4.1973 2164/610-13 genehmigt worden. Mendig, den 28.4.1973 (Bürgermeister)
Für die Erarbeitung des Planentwurfs gem. BBauG, BauNVO, LBauO und PLZVO. PLANUNGSBÜRO DIPL. ING. E. ROEDEL KOBLENZ ADAMSSTR. 8/3 44 02 Dieser Plan ist durch das Urheberrechts gesetz vom 9.9.1965 (BGBl. I S. 1273) geschützt. Vervielfältigungen oder mißbräuchliche Verwertung sind, auch durch Auftraggeber und Behörden, nicht gestattet. Mendig, den 28.4.1973 (Bürgermeister)	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat nach örtlicher Bekanntmachung am 21.8.1973 über die Dauer eines Monats vom 18.9.1967 bis 18.10.1967, einschließlich öffentlich ausgelegt. Die beteiligten Behörden und Stellen wurden benachrichtigt. Mendig, den 28.4.1973 (Bürgermeister)	Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung nach §12 BBauG sind vom 10.9.73 - 17.9.73 örtlich bekannt gemacht worden, womit der Bebauungsplan rechtsverbindlich wurde. Mendig, den 28.4.1973 (Bürgermeister)
Der <u>Gemeinde-Stadtrat</u> hat in seiner Sitzung am 14.12.1964 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Mendig, den 28.4.1973 (Bürgermeister)	Der <u>Gemeinde-Stadtrat</u> hat beschloß in der Sitzung am 15.3.1968 diesen Bebauungsplan gem. §10 BBauG als Satzung. Mendig, den 28.4.1973 (Bürgermeister)	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat nach örtlicher Bekanntmachung in der Zeit vom 9.10.-16.10.1972 über die Dauer eines Monats, vom 23.10.-23.11.1972 einschließlich, erneut öffentlich ausgelegt. Die beteiligten Behörden und Stellen wurden benachrichtigt. Mendig, den 28.4.1973 (Bürgermeister)

Stadt und Verbandsgemeinde MENDIG
Landkreis MAYEN - KOBLENZ
Regierungsbezirk KOBLENZ