



Bebauungsplan

„In den Wolsäckern und Am Alsenzer Weg“

Inhalt:

I. Plan (S. 2)

II. Textliche Festsetzungen (S. 3)

zum Änderungsplan I des Bebauungsplanes "In den Wolsäckern" und "Am Alsenzer Weg" der Ortsgemeinde MANNWEILER - CÖLLN

1 Aufgestellt
Gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Gemeinderates
Mannweiler - Cölln vom 26.02.1986
Der Beschluß wurde am 11.02.87 ortsüblich bekanntgemacht

1. Allgemeines Wohngebiet (§ 9, Abs. 1 Nr. 1 BBauG und § 4 BauNVO)
2. Offene Bauweise gem § 22 BauNVO
3. Grundflächenzahl (GRZ) 0,4 (§ 19 BauNVO)
4. Geschößflächenzahl (GFZ) 0,8 (§ 20 BauNVO)
5. Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind eingeschößig bis max. 30 qm Grundfläche zugelassen
6. Garagen sind hinter der straßenseitigen Baugrenze, jedoch im Abstand von mindestens 5,0 m von der Verkehrsfläche zu errichten. Bei Doppelgaragen auf benachbarten Grundstücken sind diese im gleichen Abstand von der Verkehrsfläche und in gleicher Höhe zu erstellen.
7. Die Dachneigung beträgt 15° bis 36°
8. Als Dachform sind Sattel- und Walmdächer erlaubt.
9. Kniestöcke sind nicht erlaubt.
10. Bei der Dacheindeckung dürfen keine hellen Farben verwendet werden. Die Eindeckung benachbarter Häuser darf nicht in störendem Kontrast zueinander stehen.
11. Alle Gebäude sind mit hellem Außenputz ohne starke Musterung zu versehen. Verblendungen mit glasiertem Material sind untersagt.
12. Alle Grundstücke sind entlang der Straße einzufrieden. Bei Herstellung eines Sockels darf dieser nicht höher als 40 cm über Bürgersteigkante sein.
Die Verwendung von Maschendraht, Rohrgeländer oder ähnlich störendem Material ist untersagt.
Die Einfriedungen dürfen nicht in grellen Farben verputzt oder gestrichen werden.
Die Gesamthöhe darf 1,00 m nicht überschreiten.
§ 42 Nachbarrechtsgesetz ist zu beachten.
Mannweiler-Cölln, den



Bürgerbeteiligung

a Öffentliche Darlegung gemäß § 2a (2) BBauG

ab 11.02.1987

b Öffentliche Anhörung gemäß § 2a (2) BBauG

ab 11.02.1987

Öffentliche Auslegung

gemäß § 2a (6) BBauG in der Zeit vom 12.10.82 bis 13.11.82

Beschluß

Der Gemeinderat Mannweiler-Cölln am 23.01.83 als Satzung beschlossen

Genehmigt

Anzeige gemäß § 11 Abs. 3 (BauGB).
Es bestehen keine Rechtsbedenken.

Köln, den 17.3.1983

Verwaltung Donnersbergr Kreis



Gundlach
Oberamtsrat
Bauamt

6 Inkrafttreten

Gemäß § 12 BBauG durch Bekanntmachung vom 07.04.1983

Mannweiler - Cölln, den 07.04.1983

der Bürgermeister

Kartierung (bestehende Grenzen)

Vorgeschlagene (unverbindliche) Grundstücksgrenzen

Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG u. § 23 Abs. 1 u. 3 BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG u. § 4 BauNVO)

Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

Offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG u. § 22 Abs. 2 BauNVO)

I/II Bergwärts eingeschößig, talwärts zweigeschößig, als Höchstgrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG u. § 16 Abs. 2 Nr. 3 u. 18 BauNVO i.V.m. § 2 Abs. 4 L.BauO)

GRZ Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG u. § 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO i.V.m. §§ 17 u. 19 BauNVO)

GFZ Geschößflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG u. § 16 Abs. 2 Nr. 1)

15° - 36° Dachneigung (§ 9 Abs. 4 BBauG i.V.m. § 123 Abs. 1 u. 5 L.BauO)

Höhenlinie mit Angabe der Höhe über NN

Sichtdreieck (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)

Stellung der bestehenden Gebäude - Firststrichung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

Stellung der geplanten Gebäude - Firststrichung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

Trafostation

200

Der Bebauungsplan ist in der vorliegenden Fassung vom Stadtrat/Gemeinderat in der Sitzung vom 23.01.1983 als Satzung beschlossen und von der Kreisverwaltung (höhere Verwaltungsbehörde) am 17.03.1983 genehmigt/ während des Anzeigeverfahrens nicht wegen der Verletzung von Rechtsvorschriften beanstandet worden; hiermit wird die Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB angeordnet.

6761 Mannweiler-Cölln, den 07.04.1983



ORTSGEMEINDE
MANNWEILER-
CÖLLN

Donnersbergr Kreis

Änderungsplan I
zum Bebauungsplan
"In den Wolsäckern" u. "Am Alsenzer Weg"

M.: 1:1000

aufgestellt, im Mai 1986
zuletzt geändert

Meisenheim, den 04. Juni 1986
der Aufsteller:



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Änderungsplan I des Bebauungsplanes "In den Wolsäckern" und
"Am Alsenzer Weg" der Ortsgemeinde MANNWEILER - CÖLLN

1. Allgemeines Wohngebiet (§ 9, Abs. 1 Nr. 1 BBauG und § 4 BauNVO)
2. Offene Bauweise gem § 22 BauNVO
3. Grundflächenzahl (GRZ) 0,4 (§ 19 BauNVO)
4. Geschoßflächenzahl (GFZ) 0,8 (§ 20 BauNVO)
5. Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind eingeschößig bis max. 30 qm Grundfläche zugelassen
6. Garagen sind hinter der straßenseitigen Baugrenze, jedoch im Abstand von mindestens 5,0 m von der Verkehrsfläche zu errichten. Bei Doppelgaragen auf benachbarten Grundstücken sind diese im gleichen Abstand von der Verkehrsfläche und in gleicher Höhe zu erstellen.
7. Die Dachneigung beträgt 15 ° bis 36 °
8. Als Dachform sind Sattel- und Walmdächer erlaubt.
9. Kniestöcke sind nicht erlaubt.
10. Bei der Dacheindeckung dürfen keine hellen Farben verwendet werden. Die Eindeckung benachbarter Häuser darf nicht in störendem Kontrast zueinander stehen.
11. Alle Gebäude sind mit hellem Außenputz ohne starke Musterung zu versehen. Verblendungen mit glasiertem Material sind untersagt.
12. Alle Grundstücke sind entlang der Straße einzufrieden. Bei Herstellung eines Sockels darf dieser nicht höher als 40 cm über Bürgersteigkante sein.
Die Verwendung von Maschendraht, Rohrgeländer oder ähnlich störendem Material ist untersagt.
Die Einfriedungen dürfen nicht in grellen Farben verputzt oder gestrichen werden.
Die Gesamthöhe darf 1,00 m nicht überschreiten.
§ 42 Nachbarrechtsgesetz ist zu beachten.
Mannweiler-Cölln, den



J. Illmann
Ortsbürgermeister