

### 5.02.1 Satzung der Gemeinde Derschen betreffend den Bebauungsplan für Teilgebiete in den Fluren 2, 3 und 11 „Unter dem Eselsbette“

Auf Grund des § 24 des Selbstverwaltungsgesetzes für Rheinland-Pfalz, - Teil A: Gemeindeordnung - in der Fassung des Landesgesetzes vom 25.09.1964 (GVBl. Seite 145) und des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.06.1960 (BGBl. Teil I, Seite 341) hat der Gemeinderat der Gemeinde Derschen am 18. Januar 1968 folgende Satzung beschlossen:

#### § 1

Für die Teilgebiete in den Fluren 2, 3 und 11 „Unter dem Eselsbette“ wird der Bebauungsplan als Satzung erlassen.

#### § 2

(Die Grenzen des Plangebietes werden wie folgt festgesetzt: Nördliche Grenzen der Parzellen 67/1, 64/1, 63/1, 62/4, 61/3 und entlang der Ostgrenze der Parzelle 61/3 bis zur Parzellengrenze 61/2 in Flur 2.) In östlicher Richtung geradlinig weiter nach Flur 3 über die Kreisstraße 108 (Parz. 170) entlang der Parzellengrenzen 199/102 und 198/102 und 196/102 bis zum Weg Nr. 161, westlich weiter bis in Höhe der Parzelle 99, über den Weg Nr. 161 in südwestlicher Richtung entlang der Parzelle 99 bis zum Weg Nr. 157. Von dort in westlicher Richtung entlang der Parzellen 99 und 100, über die Kreisstraße 108 nach Flur 11 entlang der Grenzen der Parzellen 112/13, 10, 109/16, geradlinig über den Weg 99/1, entlang der Parzellengrenzen 56, 55, 54, 53, 62 und 51 bis zum Derscher Bach (Parz. 103). Nördlich weiter entlang des Derscher Baches (ohne diesen einzubeziehen) bis zur Parzelle 61/1. Entlang der Ostgrenze dieser Parzelle geradlinig über den Weg 99/1 bis an Parzelle 69/2 und nördlich weiter entlang der Parzellen 69/2, 69/1, 68/2, 68/1, 67/2, 67/1.

#### § 3

Innerhalb dieser Grenzen werden folgende Grundstücke bzw. Teile von Grundstücken in das Plangebiet einbezogen:

Flur 2: Nr. (61/3,) 61/2, 61/1, 62/3, (62/4,) (63/1,), 64/1, 64/2, 65/1, 65/2, 66/1, 67/1, 67/2, 68/1, 68/2, 69/1, 69/2, 66/2.

Flur 3: Nr. 170, 199/102, 198/102, 196/102, 197/102, 161, 99, 100, 101, 157.

Flur Nr. 11: Nr. 1/1, 2/1, 3, 4, 5, 11, 12, 111/13, 112/113, 91/1, 93/1, 94, 6/1, 7/1, 8/1, 10, 9, 99/1, 109/16, 61/1, 60/2, 60/1 und 51 bis 59.

#### § 4

Bestandteil dieser Satzung sind die Bebauungsplanurkunde und der dazugehörige Text.

#### § 5

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Gleichzeitig werden entgegenstehende Vorschriften früherer Polizeiverordnungen oder sonstiger Ortsrechtsnormen aufgehoben.

Derschen, den 06. Februar 1968

Gemeindeverwaltung Derschen

- Bürgermeister -

Text zum Bebauungsplan der Gemeinde Derschen für Teilgebiete in den Fluren 2, 3 und 11 „Unter dem Eselsbette“, gemäß § 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.06.1960, zur Ergänzung des Bebauungsplanes.

Soweit nachstehend nichts anderes festgesetzt ist, sind für die Durchführung maßgebend:

1. das Bundesbaugesetz (BBauG)
2. die Baunutzungsverordnung (BauNVO)
3. die Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBO)

1 a) Art und Maß der baulichen Nutzung:

Das gesamte Baugebiet ist als „Allgemeines Wohngebiet“ gemäß § 4 der BauNVO, vom 26.06.1962, vorgesehen. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung ist in § 17 (1) geregelt.

1 b) Bauweise:

Es ist die offene Bauweise vorgesehen. Die Höchstgrenze ist mit drei Vollgeschossen festgesetzt, wobei das Untergeschoss (Kellergeschoss) als erstes, das Erdgeschoss als zweites und das Dachgeschoss als drittes Vollgeschoss anzusehen ist. Drenpelhöhen sind bis Oberkante Fußpfette mit 80 cm zugelassen.

1 c) Größe der Baugrundstücke:

Die Baugrundstücke sind in ihrer Größe sehr unterschiedlich. Die Mindestgröße beträgt 400 qm. Die durchschnittliche Größe der Baugrundstücke beträgt ca. 650 bis 700 qm.

1 d) Höhenlage der Gebäude:

Bei den bergseitig zur Straße stehenden Gebäuden darf die Oberkante Kellerfußboden höchstens 60 cm höher als der Bordstein in der Fluchtlinie des höchstgelegenen Giebels errichtet werden. Die talwärts zu errichtenden Gebäude dürfen von Oberkante Bordstein zum Hauseingang eine Steigung von 2 bis 2,5 v. H. erhalten. Ausgenommen hiervon sind die Kellerfußbodenhöhen der Parzellen 99 und 100.

1 e) Stellplätze und Garagen:

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen können auf den Grenzen in eingeschossiger Bauweise Garagen errichtet werden. Die Garagen sind möglichst als Doppelgaragen zu errichten. Sie sollen einen Mindestabstand von 6,0 m von der straßenseitigen Grundstücksgrenze haben, als Doppelgaragen zwischen zwei Grundstücken.

1 f) Grundstücke für den Gemeinbedarf:

Die Grundstücke für den Gemeinbedarf sind im Plan festgesetzt. Dabei handelt es sich um Wege, Bürgersteige und Grünflächen.

1 g) Bebauung:

1. Das Baugebiet umfasst 42 Eigenheime.
2. Die Vorgärten sind als Ziergärten anzulegen und entsprechend zu pflegen.
3. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzt. Ist die ausgewiesene, überbaubare Grundstücksfläche größer als die GRZ der BauNVO, so kann im Höchstfalle die durch die GRZ bestimmte Grundstücksfläche innerhalb des gesamten Grundstückes bebaut werden. Ist die überbaubare Fläche kleiner als die durch die GRZ angegebene Fläche, so kann nur die im Bebauungsplan ausgewiesene Fläche bebaut werden. In beiden Fällen ist die LBO zu beachten.

(Nachrichtlicher Hinweis zu 3: „Für die Grundstücke Parzellen 12, 11, 111/13, 112/13 gilt der Gemeinderatsbeschluss vom 29.09.1968.“)

Derschen, den 6. Februar 1968

Die Gemeindeverwaltung  
- Bürgermeister -

Dieser Text hat im Entwurf in der Zeit vom 15.12.1967 bis 15.1.1968 öffentlich ausgelegen. Er wurde in der Gemeinderatssitzung am 18.1.1968 beschlossen.

Gemeindeverwaltung Derschen  
- Bürgermeister -

Begründung zum Bebauungsplan der Gemeinde Derschen, für Teilgebiete in den Fluren 2, 3 und 11 „Unter dem Eselsbette“.

Zum Zwecke der dringenden Baulandbeschaffung hat die Gemeinde Derschen einen Teil des Geländes in den Fluren 2, 3 und 11 angekauft und die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes war auch im Hinblick auf eine geordnete städtebauliche Entwicklung unerlässlich.

Durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden der Gemeinde Derschen nach überschläglicher Berechnung rd. 40.000,-- DM Kosten entstehen.

Die Versorgung des Plangebietes mit Trink-, Brauch- und Löschwasser erfolgt aus der gemeindlichen Wasserversorgungsanlage.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Einleitung in die gemeindliche Abwasseranlage (Kanalisation).

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch das Elektrizitätswerk Siegerland GmbH.

Derschen, den 6. Februar 1968  
Die Gemeindeverwaltung  
- Bürgermeister -

Diese Begründung hat im Entwurf in der Zeit vom 15.12.1967 bis 15.1.1968 öffentlich ausgelegen. Sie wurde vom Gemeinderat am 18.1.1968 beschlossen.

Gemeindeverwaltung Derschen  
- Bürgermeister -