

Hat vorgelegen!
14. Juli 1982 Rf. 60 Az.: 610-13-35
Kreisverwaltung
des Rhein-Land-Kreises

B E G R Ü N D U N G

Bebauungsplan "Haferacker"

Ortsgemeinde Ellern

1. Änderung vom Januar 1982

1. Erfordernis der Planaufstellung

Der vorliegende Bebauungsplan " Haferacker " der Gemeinde Ellern genehmigt am 15.08.1979 AZ 610 - 13 - 35 mußte wegen folgenden Änderungen neu überarbeitet werden.

1. Neuparzellierung
2. Das Plangebiet wird an der nordöstlichsten Seite im Bereich der Grundstücke 171, 172, 169 und 173 geringfügig verkleinert. Dementsprechend erhalten die Baugrundstücke Parzelle 187, 180, 171 und 169, 164, 160 einen etwas geänderten Zuschnitt.
3. Der Wendehammer der Stichstraße Parzelle 178, 168 fällt weg.
4. Der den beiden Baugrundstücken (Parzelle 101, 100, 99 und 97, 98, 96, 95 vorgelagerte Parkstreifen wird dargestellt unterbrochen, daß beide Grundstücke eine Zufahrt zur Hauptstraße erhalten.
5. Unweit der Eckbankfabrik Tenhaeff sind im Bereich der vorgesehenen Schutzpflanzungen drei weitere Baugrundstücke vorgesehen.
6. Zwischen den Straßenparzellen 87 und 93, 94 sind vier Baugrundstücke, statt wie bisher drei Baugrundstücke eingeplant.

Hat vorgelegen!

14. Juli 1933 Ref. No. Az.: 610-13-35

Kreisverwaltung
des Rhein-Hunsrück-Kreises

- 2 -

7. Die Ausweisung für die Baugrundstücke Parzelle 132, 133, 134, 127 wird von WR-Gebiet in WA-Gebiet geändert.
8. Die Festsetzungen für die Parzelle 84 (gegenüber Eckbankfabrik Tenhaeff) wird von MI-Gebiet in WA-Gebiet geändert.

2. Plangebiet und Beschluß

Folgende Flurstücke werden vom Baugebiet erfaßt und tangiert:

I. Bauabschnitt

Flur 15 = Flurstück 56/2, 56/3, 55 und das Straßenflurstück 63/8 tlw.
64, 59/4, 65/1.

Flur 17 = Flurstücke 84, 86, 88, 89, 90, 91, 92, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 116, 117, 126, 127, 128, 130, 131, 132, 133, 134, 136, 137, 74/7, 54/1, 68/4, 53/4, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 162, 164, 167, 169, 170, 171, 179, 180, 186, 187, 191 und die Straßenflurstücke = 85, 87, 94, 93, 103, 102, 115, 114, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 152, 124, 125, 129, 135, 138, 139, 74/6, 53/3, 149, 168, 178 und die Wegeflurstücke 150, 151, 161, 165, 172, 181, 188 und 192.

II. Bauabschnitt

Flur 17 = Flurstücke 42, 66 teilweise, 64/1, 63/1 teilweise, 197 teilweise, 198 teilweise, 200 teilweise, 34/teilweise, 199, 201, 202 und die Wegeflurstücke 78, 77/1 tlw., 79 tlw., 196 tlw., 204. Der räumliche Geltungsbereich ist mit einer schwarz unterbrochenen Linie gekennzeichnet.

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches verläuft:

Bauabschnitt

Vom nordöstlichen gemeinsamen Grenzpunkt des Straßenflurstücks (Brunnenstraße) 63/8 und dem Flurstück 57 und 56/3, von dort in östl. Richtung verlaufend bis zur Abknickung von dort 5,00 m in westlicher Richtung und dann wieder in östlicher Richtung bis zum gemeinsamen Grenzpunkt des Flurstücks 56/3 und 53. Von hier 16,00 m in südwestliche Richtung bis zur Abknickung, von dort in südliche Richtung verlaufend von Flur 15 in Flur 17, bis zum gemeinsamen Grenzpunkt des Flurstücks 193, dem Wegeflurstück 192 und dem Straßenflurstück 119. Von dort entlang in östliche Richtung verlaufend an der gemeinsamen Grenzlinie der Flurstücke 193, 190 und dem Wegeflurstück 192 und 188 bis zum Grenzpunkt der Flurstücke 190, 189 und 188. Von hier verlaufend in südliche Richtung bis zur Abknickung am gemeinsamen Grenzpunkt des Grenzpunkt des Flurstücks 173 und dem Wegeflurstück 172 und dann in südöstliche Richtung bis zum gemeinsamen Grenzpunkt des Flurstücks 166 und den Wegeflurstücken 151, 161 und 165 dann in nordöstlicher Richtung verlaufend entlang der gemeinsamen Grenzlinie des Flurstücks 166 und dem Wegeflurstück 151 bis zu gemeinsamen Grenzpunkt der Flurstücke 166, 55/1 und dem Wegeflurstück 151.
Von dort entlang der gemeinsamen Grenzlinie in südöstlicher

Richtung verlaufend, bis zum gemeinsamen Grenzpunkt des Flurstücks 55/1, dem Straßenflurstück 139 und dem Wegeflurstück 151. Entlang in nordöstlicher Richtung bis zur Abknickung am gemeinsamen Grenzpunkt des Flurstücks 55/1, 74/7 und den Straßenflurstücken 74/6 und 139, von dort dann in nördlicher Richtung verlaufend zum gemeinsamen Grenzpunkt der Flurstücke 54/1, 74/8 und 55/1. Von hier in nordöstlicher Richtung 130,00 m parallel der Grenze der Flurstücke 54/1 und 74/8 in einer Verlängerung von 150,00 m bis zur Achse Bahnhofstraße Flurstück 8. Von hier in südöstlicher Richtung parallel verlaufend der Achse Bahnhofstraße mit einer Länge von 50,0 m, von dort verlaufend in westlicher Richtung 30,0 m bis zur gemeinsamen Grenzlinie des Flurstücks 53/4 und dem Straßenflurstück 74/6. Von hier entlang der Straßengrenze in westliche Richtung bis zum gemeinsamen Grenzpunkt des Flurstücks 137, dem Wegeflurstück 74/4 und dem Straßenflurstück 139 und 74/6. Von hier entlang der gemeinsamen Grenze in südwestlicher Richtung des Wegeflurstücks 74/4 und den Flurstücken 137, 136, 134, 127 und 126 bis zum gemeinsamen Grenzpunkt des Flurstücks 126, dem Wegeflurstück 74/4 und dem Straßenflurstück 125. Von dort dann 89,00 m in südöstliche Richtung bis zur Abknickung, dann bis zur Achse Bahnhofstraße (L 239), von hier 52,00 m entlang der Achse bis zur Abknickung und dann 30,0 m in nördliche Richtung bis zur Grenze des Flurstücks 45/1. Von dort in nordwestliche Richtung bis zum gemeinsamen Grenzpunkt der Flurstücke 45/1, 84 und dem Straßenflurstück 125, dann in südwestliche Richtung bis zum gemeinsamen Grenzpunkt der Flurstücke 45/3, 84 und 64/1. Von hier in westliche Richtung entlang der gemeinsamen Grenze der Flurstücke 84, 86 und 64,1 und dem Straßenflurstück 85 und 87, von hier dann in nördl. Richtung das Straßenflurstück 87 überquerend bis zum gemeinsamen

Hat vorgelegen!
14. Juli 1983 Kf. 60 Az.: 610-11-35

Kreisverwaltung
des Rhein-Hunsrück-Kreises

- 5 -

Grenzpunkt der Flurstücke 88, 64/1 und dem Straßenflurstück 87. Von dort in nördliche Richtung entlang der Grenze bis zum gemeinsamen Grenzpunkt der Flurstücke 116, 199 und 201, von hier dann in nordöstliche Richtung bis zum gemeinsamen Grenzpunkt der Flurstücke 116 und 201. Dann in nördliche Richtung entlang der Grenze bis zum gemeinsamen Grenzpunkt der Flurstücke 202 und 116, dem Wegeflurstück 204, den Straßenflurstücken 65/1 und 118. Von dort in nordwestliche Richtung bis zum gemeinsamen Grenzpunkt der Straßenflurstücke 63/8, 64 und dem Flurstück 50, dann 8,00 m in westliche Richtung bis zur Abknickung nach Norden die Brunnenstraße überquerend, von hier 30,0 m in nordöstlicher Richtung bis zur Abknickung dann die Brunnenstraße (63/8) wieder überquerend zum Ausgangspunkt zurück.

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs verläuft:

II. Bauabschnitt

Vom nördlichsten gemeinsamen Grenzpunkt der Flurstücke 202 (Trafo) und 117, dem Wegeflurstück 204 und den Straßenflurstücken 65/1 und 118, in südöstliche Richtung zum gemeinsamen Grenzpunkt der Flurstücke 201 und 117, dann in südwestliche Richtung zum gemeinsamen Grenzpunkt der Flurstück 201, 199 und 116. Von hier entlang der Grenze in südlicher Richtung zum gemeinsamen Grenzpunkt der Flurstücke 88, 64/1 und dem Straßenflurstück 87 das in südöstliche Richtung überquerend zum gemeinsamen Grenzpunkt der Flurstücke 86, 64/1 und dem Straßenflurstück 87. Von dort dann in nordöstliche Richtung der Grenze zum gemeinsamen Grenzpunkt der Flurstücke 64/1, 84 und 45/3, Von hier dann in südwestliche Richtung zum gemeinsamen Grenzpunkt der Flurstücke 44/2, 64,1 und dem Wegeflurstück 78. Von hier dann in östliche Richtung zum nächsten gemeinsamen Grenzpunkt der Flurstücke

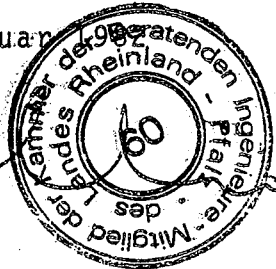
- 6 -

43, 44/2 und dem Wegeflurstück 78 und dann von hier in südliche Richtung zum gemeinsamen Grenzpunkt des Flurstücks 43 und dem Wegeflurstück 78 von hier das Wegeflurstück 5,00 m überquerend. Von dort dann in nördliche Richtung zum gemeinsamen Grenzpunkt des Flurstücks 42 und dem Wegeflurstück 78. Von hier dann in westliche Richtung entlang der Grenze des Flurstücks 42, zum gemeinsamen Grenzpunkt des Flurstücks 42 und dem Wegeflurstück 77/1. Von dort in nordwestliche Richtung zur gemeinsamen Grenze des Brühlbaches und dem Flurstück 34, von hier dann entlang der gemeinsamen Grenze in nordöstliche Richtung zum gemeinsamen Grenzpunkt des Flurstücks 34, dem Wegeflurstück 204 und des Brühlbaches, von dort dann 60,0 m in gleicher Richtung verlaufend bis zur Abknickung, dann das Wegeflurstück 204 überqueren und zum Ausgangspunkt zurück.

Aufgestellt:

6540 Simmern, Januar

ILLIG
Planungsbüro



[Handwritten signature]