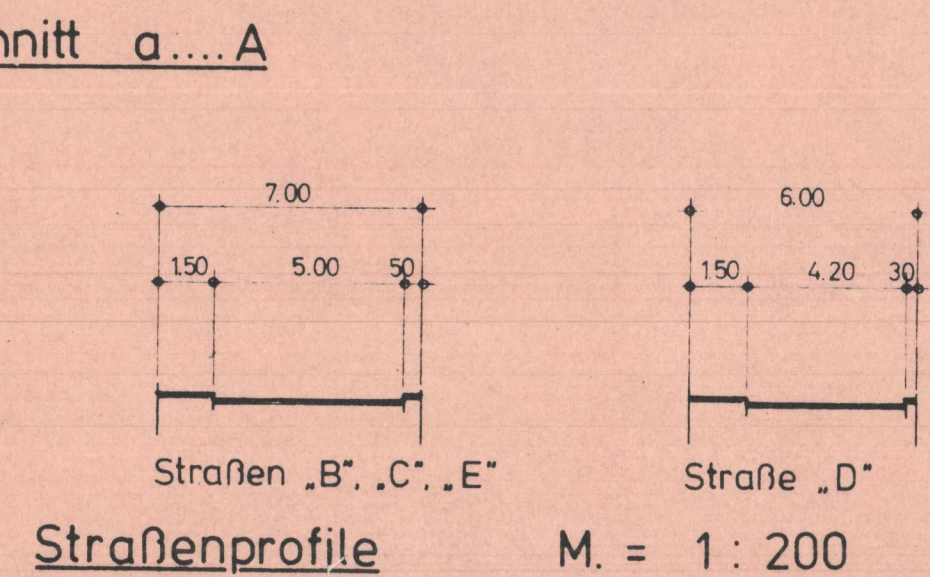
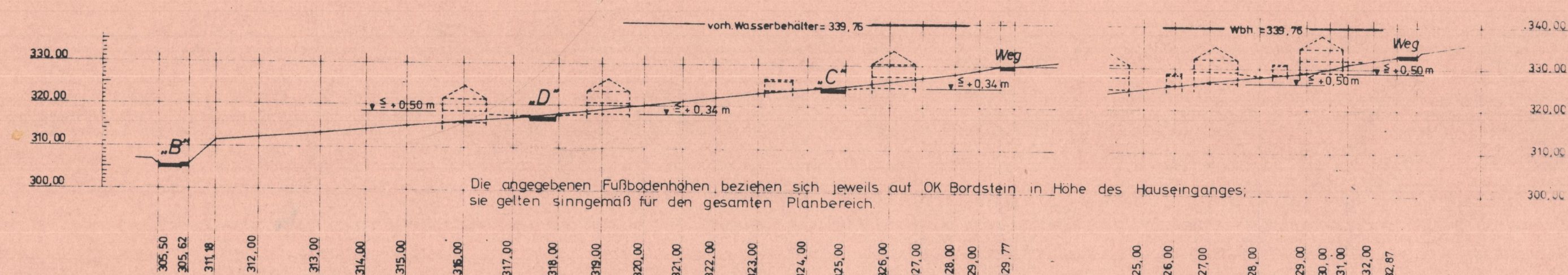


BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE BICKENDORF

TEILGEBIET "AM KINDERGARTEN"

M. = 1 : 1000



Textfestsetzungen

Diese Vorschriften sind Bestandteil der Satzung des verbindlichen Bauleitplanes.

A) Art der baulichen Nutzung:
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist als WA = allgemeines Wohngebiet und als MI = Mischgebiet festgelegt. Ausnahmen: Die unter § 4 (3) und 6 (3) BauNVO aufgeführten Anlagen können ausnahmsweise zugelassen werden.

B) Maß der baulichen Nutzung:
Für die Grundflächenzahl und die Geschossflächenzahl gelten die in § 17 BauNVO aufgeführten Höchstwerte.

C) Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche:
Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die offene Bauweise, für einen Teilbereich die geschlossene Bauweise (Reihenhausbebauung) bis zu zwei Vollgeschossen festgelegt. Die Gebäudestellung geht aus den Eintragungen im Bebauungsplan hervor. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gekennzeichnet. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Anlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht zulässig. Garagen können nach § 7 (4) LBO auch an anderer als der im Bebauungsplan festgelegten Stelle errichtet werden.

D) Mindestgröße der Baugrundstücke:
Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt bei Einzelhausbebauung 550 qm, bei Reihenhausbebauung 350 qm.

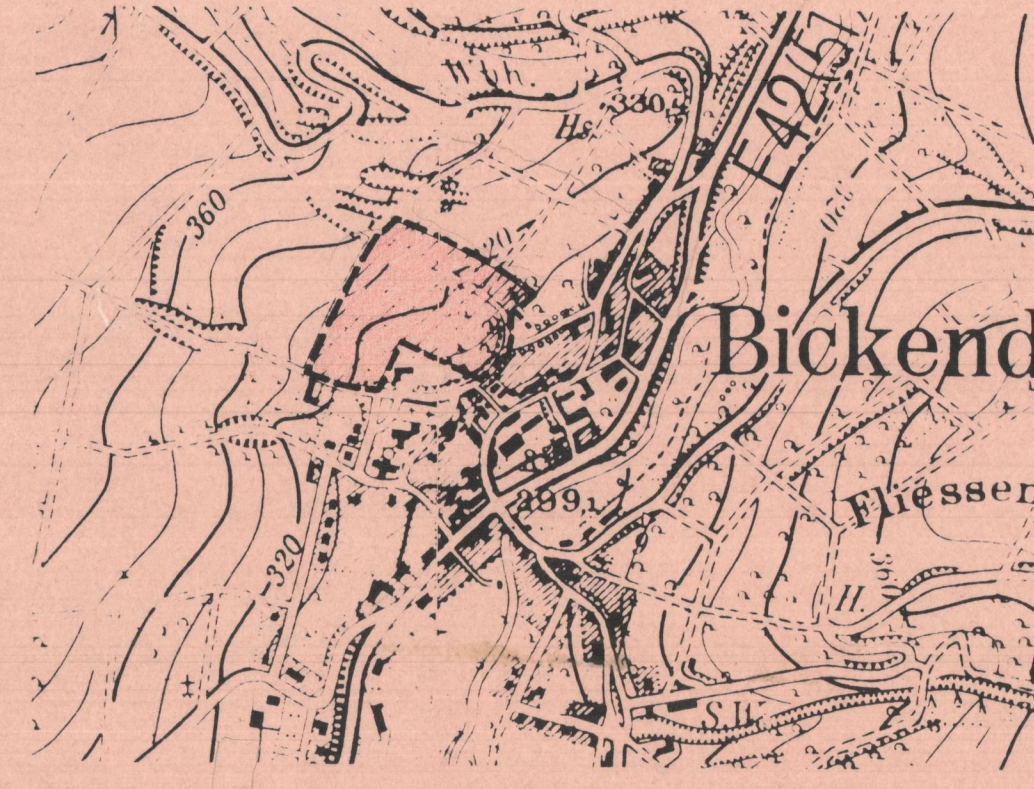
E) Flächen für Garagen und Einstellplätze:
Einstellplätze sind auf jedem Grundstück im erforderlichen Umfang anzulegen. Für den Teilbereich mit geschlossener Bebauung sind die Garagen gemeinschaftlich auf der festgelegten Stelle zu errichten. Im Bereich der Straßen B, C, D, E sind Kellergaragen nicht zulässig.

F) Vorgärten, Bepflanzung:
Vorgärten sind die Grundstücksflächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den nach der Straße hin festgelegten Baugrenzen. Diese Flächen sind als Ziergärten anzulegen. Im Bereich von Straßenkreuzungen und Straßeneinmündungen dürfen sich behindernde Bepflanzungen nicht angelegt werden. Die Baumreihe auf der öffentlichen Grünfläche entlang des Grabens (Flurst. 80) ist zu erhalten. Auf den Baugrundstücken ist je 100 qm Fläche mindestens 1 Baum zu pflanzen.

G) Gestaltung der baulichen Anlagen:
Gebäude, die in Hanglagen erstellt werden, dürfen talseitig nur zweigeschösig in Erscheinung treten. Dachneigungen sind nur bis 35° zulässig. Bei eingeschösigem Gebäuden ist ein Drempl bis zu 0,70 m Höhe, bei zweigeschösigem Gebäuden kein Drempl zulässig.

H) Versorgungs- und Entwässerungsanlagen:
Der Anschluß an die Versorgungsanlagen Wasser, Abwasser und Strom hat nach den jeweiligen satsungserrechtlichen Bindungen der Versorgungsunternehmen zu erfolgen. Bis zur Fertigstellung einer gemeindlichen Kläranlage sind für die einzelnen Gebäude private Kleinkläranrichtungen zu erstellen und zu unterhalten.

Pflanzzeichen		Art der baulichen Nutzung	
1.1	Wohnflächen	1.1.1	Wohnflächen
1.1.1	Wohnflächen	1.1.2	Wohnflächen
1.1.2	Wohnflächen	1.1.3	Wohnflächen
1.1.3	Wohnflächen	1.1.4	Wohnflächen
1.2	Wohnflächen	1.2	Wohnflächen
1.2.1	Wohnflächen	1.2.2	Wohnflächen
1.2.3	Wohnflächen	1.2.3	Wohnflächen
Maß der baulichen Nutzung			
2.1	Zahl der Vollgeschosse	2.1.1	Offene Bauweise
2.2	Grundflächenzahl	2.2.1	Offene Bauweise
2.3	Geschossflächenzahl	2.3.1	Offene Bauweise
2.4	Bauweise	2.4.1	Offene Bauweise
Bauliche Anlagen und Einrichtungen f.d. Gemeinbedarf			
3.1	Flächen für den öffentlichen Verkehr	3.1.1	Offene Bauweise
3.2	Flächen für den öffentlichen Verkehr	3.2.1	Offene Bauweise
3.3	Flächen für den öffentlichen Verkehr	3.3.1	Offene Bauweise
3.4	Flächen für den öffentlichen Verkehr	3.4.1	Offene Bauweise
3.5	Flächen für den öffentlichen Verkehr	3.5.1	Offene Bauweise
3.6	Flächen für den öffentlichen Verkehr	3.6.1	Offene Bauweise
3.7	Flächen für den öffentlichen Verkehr	3.7.1	Offene Bauweise
3.8	Flächen für den öffentlichen Verkehr	3.8.1	Offene Bauweise
3.9	Flächen für den öffentlichen Verkehr	3.9.1	Offene Bauweise
3.10	Flächen für den öffentlichen Verkehr	3.10.1	Offene Bauweise
3.11	Flächen für den öffentlichen Verkehr	3.11.1	Offene Bauweise
3.12	Flächen für den öffentlichen Verkehr	3.12.1	Offene Bauweise
3.13	Flächen für den öffentlichen Verkehr	3.13.1	Offene Bauweise
3.14	Flächen für den öffentlichen Verkehr	3.14.1	Offene Bauweise
3.15	Flächen für den öffentlichen Verkehr	3.15.1	Offene Bauweise
3.16	Flächen für den öffentlichen Verkehr	3.16.1	Offene Bauweise
3.17	Flächen für den öffentlichen Verkehr	3.17.1	Offene Bauweise
3.18	Flächen für den öffentlichen Verkehr	3.18.1	Offene Bauweise
3.19	Flächen für den öffentlichen Verkehr	3.19.1	Offene Bauweise
3.20	Flächen für den öffentlichen Verkehr	3.20.1	Offene Bauweise
3.21	Flächen für den öffentlichen Verkehr	3.21.1	Offene Bauweise
3.22	Flächen für den öffentlichen Verkehr	3.22.1	Offene Bauweise
3.23	Flächen für den öffentlichen Verkehr	3.23.1	Offene Bauweise
3.24	Flächen für den öffentlichen Verkehr	3.24.1	Offene Bauweise
3.25	Flächen für den öffentlichen Verkehr	3.25.1	Offene Bauweise
3.26	Flächen für den öffentlichen Verkehr	3.26.1	Offene Bauweise
3.27	Flächen für den öffentlichen Verkehr	3.27.1	Offene Bauweise
3.28	Flächen für den öffentlichen Verkehr	3.28.1	Offene Bauweise
3.29	Flächen für den öffentlichen Verkehr	3.29.1	Offene Bauweise
3.30	Flächen für den öffentlichen Verkehr	3.30.1	Offene Bauweise
3.31	Flächen für den öffentlichen Verkehr	3.31.1	Offene Bauweise
3.32	Flächen für den öffentlichen Verkehr	3.32.1	Offene Bauweise
3.33	Flächen für den öffentlichen Verkehr	3.33.1	Offene Bauweise
3.34	Flächen für den öffentlichen Verkehr	3.34.1	Offene Bauweise
3.35	Flächen für den öffentlichen Verkehr	3.35.1	Offene Bauweise
3.36	Flächen für den öffentlichen Verkehr	3.36.1	Offene Bauweise
3.37	Flächen für den öffentlichen Verkehr	3.37.1	Offene Bauweise
3.38	Flächen für den öffentlichen Verkehr	3.38.1	Offene Bauweise
3.39	Flächen für den öffentlichen Verkehr	3.39.1	Offene Bauweise
3.40	Flächen für den öffentlichen Verkehr	3.40.1	Offene Bauweise
3.41	Flächen für den öffentlichen Verkehr	3.41.1	Offene Bauweise
3.42	Flächen für den öffentlichen Verkehr	3.42.1	Offene Bauweise
3.43	Flächen für den öffentlichen Verkehr	3.43.1	Offene Bauweise
3.44	Flächen für den öffentlichen Verkehr	3.44.1	Offene Bauweise
3.45	Flächen für den öffentlichen Verkehr	3.45.1	Offene Bauweise
3.46	Flächen für den öffentlichen Verkehr	3.46.1	Offene Bauweise
3.47	Flächen für den öffentlichen Verkehr	3.47.1	Offene Bauweise
3.48	Flächen für den öffentlichen Verkehr	3.48.1	Offene Bauweise
3.49	Flächen für den öffentlichen Verkehr	3.49.1	Offene Bauweise
3.50	Flächen für den öffentlichen Verkehr	3.50.1	Offene Bauweise
3.51	Flächen für den öffentlichen Verkehr	3.51.1	Offene Bauweise
3.52	Flächen für den öffentlichen Verkehr	3.52.1	Offene Bauweise
3.53	Flächen für den öffentlichen Verkehr	3.53.1	Offene Bauweise
3.54	Flächen für den öffentlichen Verkehr	3.54.1	Offene Bauweise
3.55	Flächen für den öffentlichen Verkehr	3.55.1	Offene Bauweise
3.56	Flächen für den öffentlichen Verkehr	3.56.1	Offene Bauweise
3.57	Flächen für den öffentlichen Verkehr	3.57.1	Offene Bauweise
3.58	Flächen für den öffentlichen Verkehr	3.58.1	Offene Bauweise
3.59	Flächen für den öffentlichen Verkehr	3.59.1	Offene Bauweise
3.60	Flächen für den öffentlichen Verkehr	3.60.1	Offene Bauweise
3.61	Flächen für den öffentlichen Verkehr	3.61.1	Offene Bauweise
3.62	Flächen für den öffentlichen Verkehr	3.62.1	Offene Bauweise
3.63	Flächen für den öffentlichen Verkehr	3.63.1	Offene Bauweise
3.64	Flächen für den öffentlichen Verkehr	3.64.1	Offene Bauweise
3.65	Flächen für den öffentlichen Verkehr	3.65.1	Offene Bauweise
3.66	Flächen für den öffentlichen Verkehr	3.66.1	Offene Bauweise
3.67	Flächen für den öffentlichen Verkehr	3.67.1	Offene Bauweise
3.68	Flächen für den öffentlichen Verkehr	3.68.1	Offene Bauweise
3.69	Flächen für den öffentlichen Verkehr	3.69.1	Offene Bauweise
3.70	Flächen für den öffentlichen Verkehr	3.70.1	Offene Bauweise
3.71	Flächen für den öffentlichen Verkehr	3.71.1	Offene Bauweise
3.72	Flächen für den öffentlichen Verkehr	3.72.1	Offene Bauweise
3.73	Flächen für den öffentlichen Verkehr	3.73.1	Offene Bauweise
3.74	Flächen für den öffentlichen Verkehr	3.74.1	Offene Bauweise
3.75	Flächen für den öffentlichen Verkehr	3.75.1	Offene Bauweise
3.76	Flächen für den öffentlichen Verkehr	3.76.1	Offene Bauweise
3.77	Flächen für den öffentlichen Verkehr	3.77.1	Offene Bauweise
3.78	Flächen für den öffentlichen Verkehr	3.78.1	Offene Bauweise
3.79	Flächen für den öffentlichen Verkehr	3.79.1	Offene Bauweise
3.80	Flächen für den öffentlichen Verkehr	3.80.1	Offene Bauweise
3.81	Flächen für den öffentlichen Verkehr	3.81.1	Offene Bauweise
3.82	Flächen für den öffentlichen Verkehr	3.82.1	Offene Bauweise
3.83	Flächen für den öffentlichen Verkehr	3.83.1	Offene Bauweise
3.84	Flächen für den öffentlichen Verkehr	3.84.1	Offene Bauweise
3.85	Flächen für den öffentlichen Verkehr	3.85.1	Offene Bauweise
3.86	Flächen für den öffentlichen Verkehr	3.86.1	Offene Bauweise
3.87	Flächen für den öffentlichen Verkehr	3.87.1	Offene Bauweise
3.88	Flächen für den öffentlichen Verkehr	3.88.1	Offene Bauweise
3.89	Flächen für den öffentlichen Verkehr	3.89.1	Offene Bauweise
3.90	Flächen für den öffentlichen Verkehr	3.90.1	Offene Bauweise
3.91	Flächen für den öffentlichen Verkehr	3.91.1	Offene Bauweise
3.92	Flächen für den öffentlichen Verkehr	3.92.1	Offene Bauweise
3.93	Flächen für den öffentlichen Verkehr	3.93.1	Offene Bauweise
3.94	Flächen für den öffentlichen Verkehr	3.94.1	Offene Bauweise
3.95	Flächen für den öffentlichen Verkehr	3.95.1	Offene Bauweise
3.96	Flächen für den öffentlichen Verkehr	3.96.1	Offene Bauweise
3.97	Flächen für den öffentlichen Verkehr	3.97.1	Offene Bauweise
3.98	Flächen für den öffentlichen Verkehr	3.98.1	Offene Bauweise
3.99	Flächen für den öffentlichen Verkehr	3.99.1	Offene Bauweise
3.100	Flächen für den öffentlichen Verkehr	3.100.1	Offene Bauweise



RECHTSGRUNDLAGEN:

- §§ 1, 2, 8, 9, 10 und 30 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBI. I S. 341).
- § 1 - 23 der Neufassung der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 28.11.1968 (BGBI. I S. 1227) mit Berichtigung 1969 (BGBI. I S. 11).
- § 1 - 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung) vom 19.1.1965 (BGBI. I S. 29).
- § 9 Abs. 2 BBauG in Verbindung mit § 12a der Landesbauordnung (LBO) für Rheinland-Pfalz vom 27.2.1974 (GVBl. S. 53) und der Landesverordnung (Verordnung über Gestaltungsrichtlinien in Bebauungsplänen) vom 4.2.1969 (GVBl. S. 78) in Verbindung mit § 12a Abs. 4 der LBO vom 27.2.1974.
- § 17 - 23 der Landesbauordnung (LBO) vom 27.2.1974.
- § 3 Abs. 2, § 4 und § 11 des Landespflegegesetzes vom 14.6.1973 (GVBl. Nr. 10 S. 147).
- Immissionsschutzgesetz § 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) vom 15.3.1974 (BGBI. I S. 721).

Für die kartographische Darstellung des derzeitigen Liegenschaftskatasters nach den Katasterunterlagen.
Bitburg, den
Katasteramt

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplans vorgesehene Baulandumlegung / Grenzregelung werden keine Bedenken gegen die Offenlegung gem § 2 (6) BBauG erhoben.
Bitburg, den
Katasteramt

Der Orts Gemeinderat hat am 14.2.1973 gem § 2 (1) BBauG die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen.
Am 2.10.1974 wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem § 2 (6) BBauG beschlossen, nachdem die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und sachverständige Stellen bei der Planaufstellung beteiligt worden sind.
Bickendorf, den 17.10.1974
Gemeindeverwaltung

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem § 2 (6) BBauG auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 2.12.1974 bis 3.1.1975 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen, nachdem am 18.11.1974 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.
Bitburg, den 17.1.1975
Verbandsgemeinschaft Bitburg-Land

Der Orts Gemeinderat hat am 10.4.1975 den Bebauungsplan gem § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 14.12.73 und gem § 10 BBauG einschl. der blau eingetragenen Änderungen als Satzung
Bickendorf, den 23.4.1975
Gemeindeverwaltung

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen ist gem § 11 BBauG durch Verfügung vom 2. Oktober 1975
AZ: IV-6a-610-13/2-14
GENEHMIGT
Kreisverwaltung Bitburg-Prüm
Bitburg, den 2. Oktober 1975
Im Auftrag
Beier
Verbandsgemeinschaft Bitburg-Land

Die Genehmigungsverfügung der Kreisverwaltung Bitburg-Prüm vom 2.10.1975 ist am 25.10.1975 gem § 12 BBauG ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans, mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan RECHTSVERBINDLICH
Bickendorf, den 25.10.1975
Gemeindeverwaltung
(L.S.) gez. Biewer

FÜR DIE STÄDTEBAULICHE PLANUNG
Bitburg, den 20.8.1974
Verbandsgemeindeverwaltung Bitburg - Land
Im Auftrag
D. Jünnwald