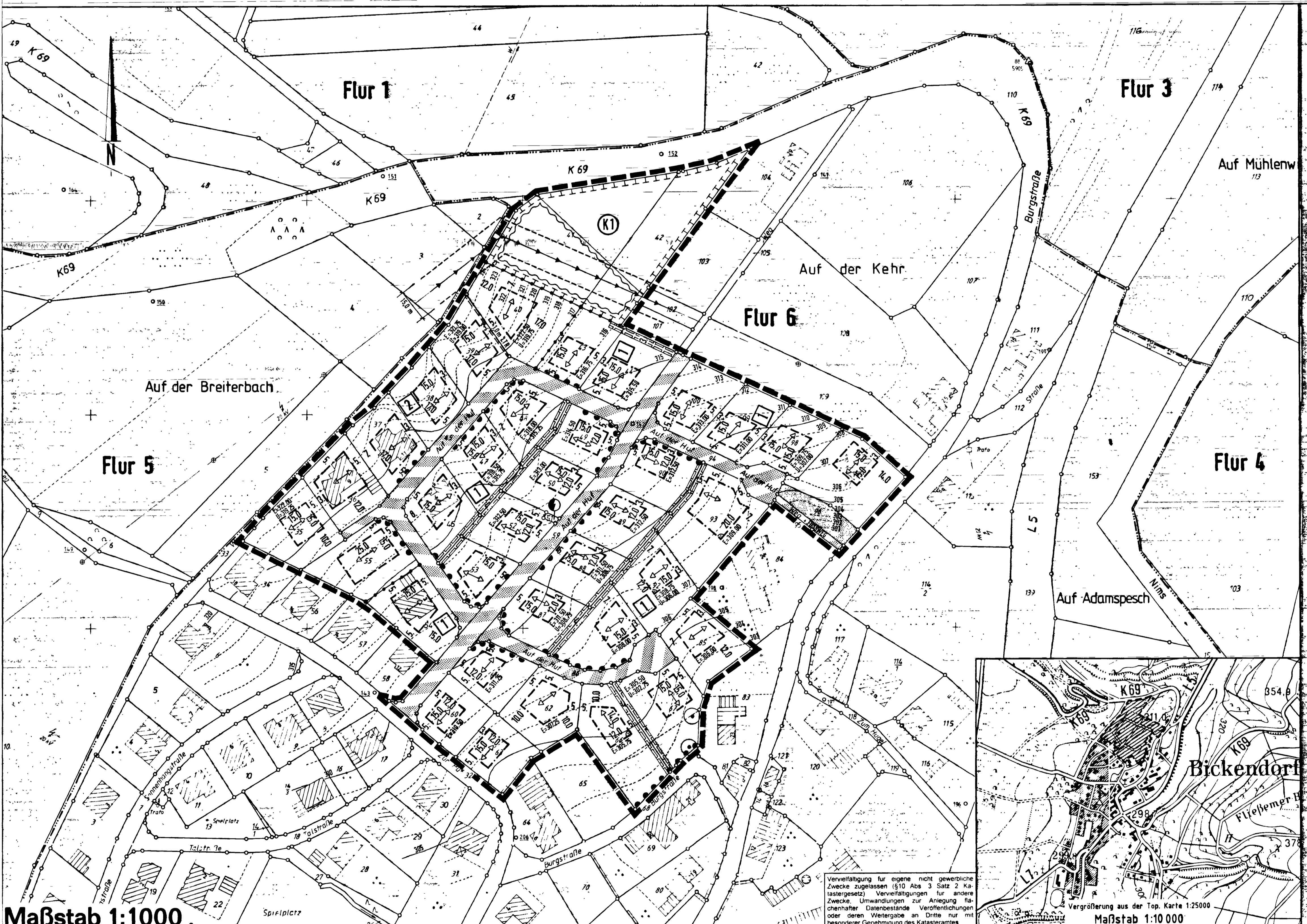


# BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE BICKENDORF

## Teilgebiet "Auf der Huf"



### LEGENDE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG  
WA ALLGEMEINES WOHNBEZIEH

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
II ZAHLE DER VOLLGESCHOESSE ALS HOCHSTGRENZE Z.B.

BAUWEISE, BEGRENZUNGEN  
GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES  
BEGRENZUNG  
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

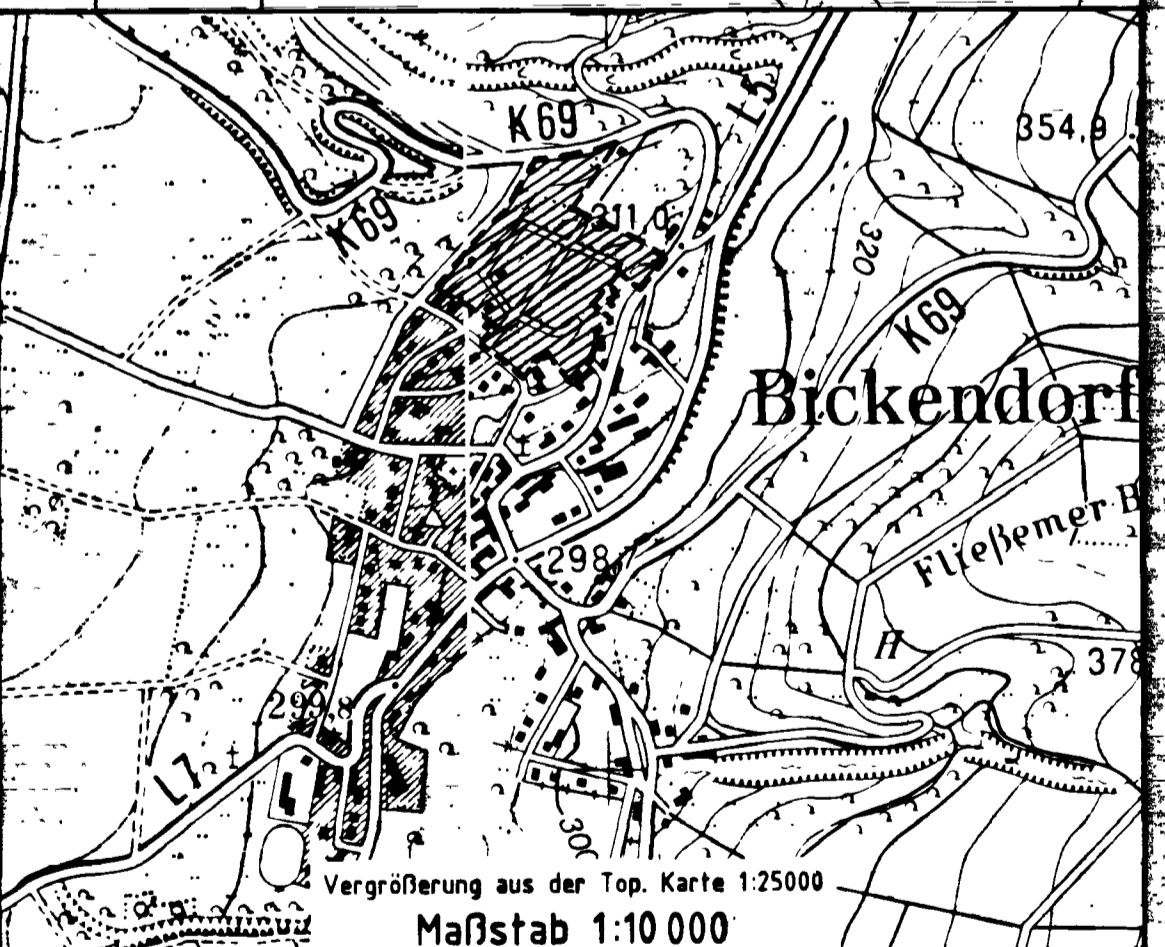
ERSCHLISSUNG  
VERKEHRSLINIE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG  
BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

GRÜNLÄCHEN, LANDESPFLEGEFLÄCHEN, PFLANZBUNDEN  
ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHE  
PRIVATE GRÜNLÄCHE  
MASSNAHMEN BEZEICHNUNG IS 'TEXT' FESTSETZUNGEN

SONSTIGE HINWEISE UND FESTSETZUNGEN  
HAUPTSTRICHTUNG  
HOHENRICHTUNGEN Z.B. H.  
FESTGESETZTE EG-HÖHE BER NN Z.B.  
FESTGESETZTE UG-HÖHE BER NN Z.B.  
SCHUTZSTREIFEN DER FREILEITUNG 20 kV  
RAFOSTATION  
LEITUNGSRECHT ZUGLÄSSTEN VU WÄPVE  
LEITUNGSRECHT ZUGLÄSSTEN RWL

BESTANDSANGABEN  
DIE FÜR DIE DURCHFÜHRUNG DER BESTANDSANGABEN VERWENDETE SIGNATUREN ENTSPRECHEN SOWEIT NICHT AUFGEFÜHRT DEN ZEICHENVORSCRIFTEN FÜR KATASTRAL- UND VERMESSUNGSRISS IN RHEINLAND-PALZ

NUTZUNGSSCHABLONEN  
1 WA I 0,3 0,6  
2 WA II I 0,3 0,6



### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem § 9(1) BauGB

A) Art und Maß der baulichen Nutzung

- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird allgemeines Wohngebiet (WA) gem § 4 BauNVO festgesetzt.
- Nicht zugelassen sind gem § 1(5) BauNVO Nutzungen nach § 4(2) sowie Ausnahmen gem § 4(3) BauNVO.
- Als Maß der baulichen Nutzung gelten die durch Nutzungsschablonen im Plan jeweils festgesetzten Höchstwerte Überschreitungen gem § 19(4) Satz 2 BauNVO sind unzulässig.
- Gemäß § 9(1) BauGB sind in dem mit Ziff. 1 gekennzeichneten Bereich nicht mehr als 2 Wohneinheiten je Gebäude zulässig.
- Bei Ermittlung der Geschosflächenzahl (GFZ) sind alle Flächen gem § 20(3) BauNVO in Ansatz zu bringen.
- Garagen können auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche mit mind. 5,0 m Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche errichtet werden. Kellergaragen sind zulässig, sofern die Zufahrtsrampe eine Neigung von max. 10% nicht übersteigt.
- Soweit im Plan Fußbodenhöhen über NN angegeben sind, müssen diese als Obergrenze mit einer max. Abweichung von + 0,50 m eingehalten werden.

B) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem § 9(4) BauGB i.V.m. § 86(8) LBauO

- Die Stellung der Gebäude ist durch Angabe der Hauptstrichrichtung festgelegt.
- Es sind geneigte Dächer von z.B. 45° Dachneigung zulässig.
- Bei Ausnutzung als Energiedach kann ausnahmsweise eine abweichende Dachneigung entsprechend technischer Erfordernisse zugelassen werden (§ 31(1) BauGB).
- Hohe der Gebäude:  
Firsthöhe: Bereich Ziffer 1 max. 8,00 m  
Bereich Ziffer 2 max. 10,75 m  
Traufhöhe: Bereich Ziffer 1 max. 4,00 m  
Bereich Ziffer 2 max. 6,75 m

C) Maßnahmen zum Schutz der Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem § 9(1) 20 BauGB

- Für die Befestigung von Stellplätzen, Hofflächen, Zufahrten, Fußwegen u.ä. sind gem § 9(4) BauGB i.V.m. § 10(3) LBauO wasserdurchlässige Beläge zu verwenden. Geeignet sind z.B. Rasenplaster, Rasengittersteine, wassergebundene Deckschotterrasen u.ä.
- Das gesamte anfallende Niederschlagswasser ist mit Ausnahme bestehender Gebäude auf den einzelnen Grundstücken zurückzuführen und zu versickern. Dazu sind Regenentwässerungssysteme mit einer min. 50 l/m² bedeckter Grundfläche anzulegen, in denen das Regenwasser durch die bewehrte Bodenzone versickern kann. Die o.g. Systeme erhalten Überläufe mit denen überschüssiges Niederschlagswasser den Entwässerungsanlagen zugeleitet wird.
- Auf Fläche K1 sind flüchtig hochstammige Obstbäume lokaler Arten zu pflanzen und auf Dauer ohne Pflanzenschutz zu unterhalten. Der Unterwuchs ist ohne Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden offen zu lassen. In die Fläche werden Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser aus der Außengebietsentwässerung integriert.

D) Pflanzpflichten gem § 9(1) 25 BauGB

- Die im Plan gekennzeichneten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und während der Baumaßnahmen gem DIN 18920 zu schützen.
- Auf den privaten Grundstücken sind je mind. 3 Bäume zu pflanzen.
- Für Bepflanzungen sind überwiegend standortgerechte Laubholzarten zu verwenden, z.B. Bäume: Hochstammige Obstbäume, Bergahorn, Buche, Bergulme, Hainbuche, Eberesche, Feldahorn, Straucher: Hasel, Kornelkirsche, Schlehe, Schwarzer Holunder, Hundsröschen.

E) Festsetzungen nach § 8 und § 8a BnatSchG

- Pflanzungen auf den Baugrundstücken sind spätestens im ersten Jahr nach Bezug des jeweiligen Gebäudes vom Grundstückseigentümer auszuführen. Die Kompensationsmaßnahmen außerhalb der Baugrundstücke sind innerhalb eines Jahres nach Satzungsbeschluss von der Ortsgemeinde auszuführen.
- Die Fläche K1 ist gem § 8a(4) BnatSchG allen Verkehrsflächen sowie den Bauflächen zugeordnet, soweit sie am 1.6.1996 nicht bereits bebaut oder gem § 34(1) BauGB bebaubar waren. Als Verkehrsflächen wird der jeweils zulässige Verkehrsflächenanteil angesehen. Die Zuordnung erfolgt demnach anteilig zu 35% auf die Verkehrsflächen und zu 65% auf die Baugrundstücke.

F) Sonstige Festsetzungen

- Bei den im Plan dargestellten Verkehrsflächen "besonderer Zweckbestimmung" handelt es sich um verkehrsberuhigt ausgebauten Teilbereiche.
- Die Flächen für die zur Herstellung der Erschließungsanlagen erforderlichen Botschungen sind auf den angrenzenden Grundstücken bereitzustellen.
- Die mit Leitungsrecht belasteten Flächen sind von baulichen Anlagen sowie Baum- und Strauchpflanzungen freizuhalten.

G) Ausnahmen gem § 31(1) BauGB

- Bei Baugruben kann gem § 23(3) BauNVO im Bereich Ziff. 1 ein Vorfrieden von Gebäudeteilen (Treppen, Erkern, Loggien und Balkonen) bis zu einer Tiefe von 2,00 m zugelassen werden.
- Von den entlegenen Fußbodenhöhen können nach Vorlage amtlicher Geländeprofile Abweichungen bis zu 1,00 m zugelassen werden.
- Drehung der Hauptstrichrichtung um 90°.

Empfehlungen / Hinweise

- Es wird empfohlen auf Dachflächen auftretendes Niederschlagswasser im Rahmen einer Nachnutzung z.B. zur Gartenbewässerung in Zisternen aufzufangen.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist mit unterschiedlichen Bodenverhältnissen zu rechnen. Der Umfang der erforderlichen Gründungsarbeiten sollte im Rahmen der Baugenehmigung durch Bodengutachten bei Beachten der DIN 1054 festgelegt werden.
- Schutzzonen für Stromversorgungsanlagen gemäß Richtlinien des RWE. Die im Plan dargestellten Schutzzonen sind von jeglicher Bebauung und höherem baumartigen Aufwuchs freizuhalten.

Maßstab 1:1000

Maßstab 1:10 000

|   |  |   |   |   |  |  |  |   |  |
|---|--|---|---|---|--|--|--|---|--|
| <p>Bebauungsplan (BauGB) i.d.F. der Bebauungsplanung vom 08.12.1988 (BOB 15 225) zuletzt geändert durch Artikel 24 des Gesetzes vom 20.12.1988 (BOB 15 226) insbesondere die §§ 1, 2, 4, 5, 12, 13, 15, 17, 18 und 19.</p> <p>2. BauNVO vom 20.04.1988 (BOB 15 822) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 01.11.1989 (BOB 15 823).</p> <p>3. BauNVO vom 01.11.1989 (BOB 15 823).</p> <p>4. BauNVO vom 13.01.1990 (BOB 15 824) insbesondere die §§ 1, 2, 3, 4, 5, 12, 13, 15, 17, 18 und 19.</p> <p>5. BauNVO vom 05.02.1979 (OVb 8 38) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08.09.1979 (OVb 8 189).</p> <p>6. BauNVO vom 14.08.1980 (OVb 8 300) insbesondere die §§ 1, 2, 3, 4, 5, 12, 13, 15, 17, 18 und 19.</p> <p>7. BauNVO vom 14.08.1980 (OVb 8 301) insbesondere die §§ 1, 2, 3, 4, 5, 12, 13, 15, 17, 18 und 19.</p> <p>8. BauNVO vom 14.08.1980 (OVb 8 302) insbesondere die §§ 1, 2, 3, 4, 5, 12, 13, 15, 17, 18 und 19.</p> <p>9. BauNVO vom 14.08.1980 (OVb 8 303) insbesondere die §§ 1, 2, 3, 4, 5, 12, 13, 15, 17, 18 und 19.</p> <p>10. BauNVO vom 14.08.1980 (OVb 8 304) insbesondere die §§ 1, 2, 3, 4, 5, 12, 13, 15, 17, 18 und 19.</p> | <p>Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Kataster übereinstimmen.</p> <p>Katasteramt<br/>den 18.03.1998</p> <p>Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes vorgenommene Umlegung/Entwässerung werden keine Bedenken gegen die Offenlegung gem § 3(2) BauGB erhoben.</p> <p>den<br/>Katasteramt</p> | <p>Der Markt-Gemeinderat hat am 08.08.1998 gem. § 2(1) BauGB die Aufteilung dieses Bebauungsplanes beschlossen.</p> <p>Am 29.02.1999 wurde dieser Bebauungsplanentwurf öffentlich und bereit Offenlegung gem § 3(2) BauGB beschlossen, nachdem gem § 4 BauGB die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und die Behörden und Stellen, die von der Planung berührt werden bei der Planaufstellung beteiligt worden sind, sowie gem § 3(1) BauGB dem Bürger Gelegenheit zur Aufklärung und Erörterung gegeben wurde.</p> <p>(Siegel) gez. Biewer<br/>Bickendorf den 02.02.1998<br/>Markt-Gemeinderverwaltung</p> | <p>Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzung hat mit der Begründung gem § 3(2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 23.03.1997 bis 23.03.1997, zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 23.03.1997 mit dem Hinweis öffentlich bekanntgemacht, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist vorgetragen werden können.</p> <p>(Siegel) gez. Brüdermann<br/>Bilburg den 02.02.1998<br/>Verbands-Markt-Gemeinderverwaltung</p> | <p>Der Markt-Gemeinderat Bickendorf hat am 03.11.1997 den Bebauungsplan gem § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 und gem § 10 BauGB einschließlich der blau eingetragenen Änderungen beschlossen.</p> <p>(Siegel) gez. Biewer<br/>Bilburg den 02.02.1998<br/>Markt-Gemeinderverwaltung</p> | <p>Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung ist gem § 11(1) BauGB durch Verlegung von<br/>Bebauungsplanung Trier / Kreisverwaltung<br/>A: _____<br/>den 02.02.1998<br/>Kreisverwaltung Bilburg-Pulm<br/>Im Auftrag:</p> | <p>Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen wurde gem § 20 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 3 BauGB am 13.05.1999 der Kreisverwaltung Bilburg-Pulm angezeigt.</p> <p>Verordnungen von Rechtsvorschriften werden nicht geteilt gemacht.<br/>36636 Bilburg den 02.02.1998<br/>Kreisverwaltung Bilburg-Pulm<br/>Im Auftrag:</p> | <p><b>AUSFERTIGUNG</b><br/>Die Übermittlung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Hinweis, dass die Bebauungsplanung während der Darstellung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden beauftragt.</p> <p>(Siegel) gez. Annan<br/>Bickendorf den 07.07.1998<br/>Ortsbürgermeister Baugemeinschaft</p> | <p>Die <b>Genehmigung</b> der Bebauungsplanung durch den Gemeinderat der Ortsgemeinde Bickendorf wurde am 13.05.1998 bis 02.07.1998, an dem 18.07.1998, gem § 12 BauGB öffentlich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, dass die Bebauungsplanung während der Darstellung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes in Bickendorf, sowie beim Ortsbürgermeister in Bickendorf, von jedermann eingesehen werden kann.</p> <p>Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan<br/>RECHTSVERBINDLICH</p> <p>(Siegel) gez. Brüdermann<br/>Bilburg den 28.07.1998<br/>Verbands-Markt-Gemeinderat<br/>Ortsbürgermeister Baugemeinschaft</p> | <p>Die ortsdienliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 12 BauGB angeordnet.</p> <p>(Siegel) gez. Biewer<br/>Bickendorf den 07.07.1998<br/>Ortsbürgermeister Baugemeinschaft</p> |
|---|--|---|---|---|--|--|--|---|--|

**Verfasser:**  
STOLZ + KINTZINGER  
STADTPLANER SRL - ARCHITECTEN BDA  
MARKSTR. 25 - TRIER - T 24026 - F 24028

BIELEFELD + GILLICH  
LANDSCHAFTSARCHITECTEN BDA  
MORITZSTR. 10  
33602 Bielefeld

05/08/97 GEWÄHRTE LAUF GEMEINDERATS- BESCHLUSS VOM 13.11.1997