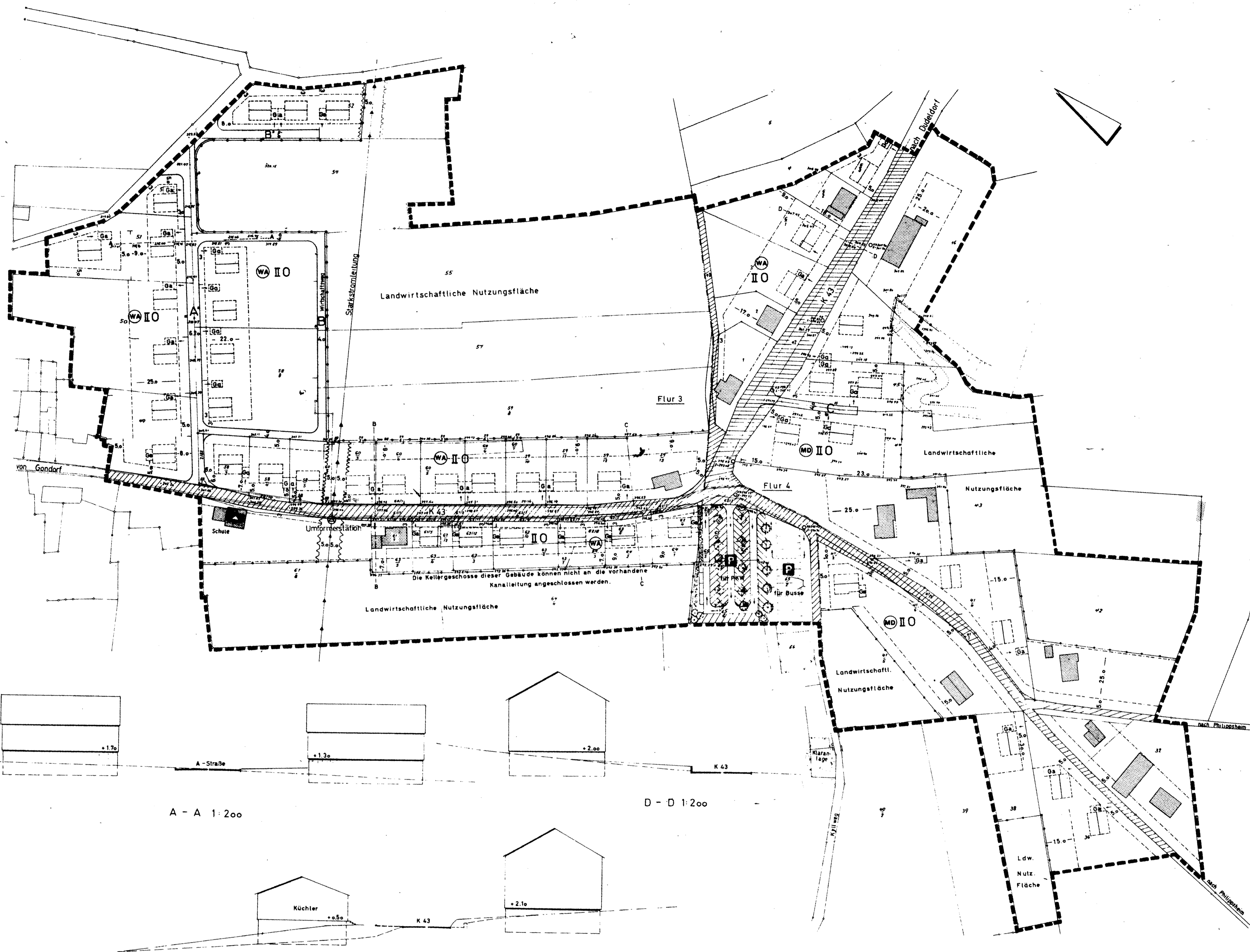


Bebauungsplan der Gemeinde Gondorf M. 1:1000

Teilgebiet: In den untersten Geichen, In den obersten Geichen und auf Schensellen



AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bezeugt.

Die erhebliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 12 BauGB angeordnet.

Gondorf, den 08.03.1995

(Siegel) gez. Freis
Ortsbürgermeister

Die Genehmigungsvorgänge der Kreisverwaltung vom 08.03.1995 sind gemäß § 12 BauGB ortsförmlich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden bei der VO-Verwaltung Bitburg-Land sowie beim Ortsbürgermeister in Gondorf von jedermann eingesehen werden kann.

RECHTSVERBINDLICH
Bitburg, den 27.08.1994
(Siegel) gez. IA Brenner
Verbandsgemeindeverwaltung

Textfestsetzungen

Diese Vorschriften sind Bestandteil der Satzung des verbindlichen Bauleitplanes.

A) Maßstab und Geltungsbereich:

1. §§ 1, 2, 8, 9, 10 und 30 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBL. I S. 341),
2. §§ 1 - 23 der Auffassung der VO über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung) vom 26.11.1968 (BGBL. I S. 1237),
3. §§ 1 - 2 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Plansinhalts (Planzeichnungsverordnung) vom 19.1.1965 (BGBL. I S. 21) sowie DIN 18003,
4. § 9 Abs. 2 des BBauG in Verbindung mit § 97 a der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBO) vom 15.11.1961 (GVBl. S. 229) und der 8. Landesverordnung zur Durchführung der Landesbauordnung (Verordnung über Gestaltungsrichtlinien in Bebauungsplänen) vom 4.2.1969 (GVBl. S. 78).

B) Art der baulichen Nutzung:

I. Geltungsbereich:
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in ein allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 und in ein Dorfgebiet gemäß § 5 der BauN festgelegt.

§ 2 Ausnahmen:
Die unter Abs. 3 des § 4 der BauN aufgeführten Anlagen können ausnahmsweise zugelassen werden.

II. Maß der baulichen Nutzung:

§ 3 Zulässiges Höchstmaß der baulichen Nutzung:
Für die Grundflächenzahl und für die Geschosflächenzahl gelten die in § 17 der BauN bei Wohngebieten aufgeführten Höchstwerte. Von der Zahl der Vollgeschosse kann eine Ausnahme gemäß § 17 Abs. 5 der BauN zugelassen werden, wenn es städtebaulich vertretbar ist oder bei gruppenweiser Anordnung. Bei eingeschossigen Wohngebäuden, die durch die Hanglage bedingt, teilweise zweigeschossig in Erscheinung treten, sind in den Untergeschossen Wohnräume im Rahmen der Landesbauordnung zulässig.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen:

§ 4 Bauweise:
Für das Bebauungsplangebiet ist die offene Bauweise festgelegt.

§ 5 Ausnahmen und Befreiungen:
Für Ausnahmen und Befreiungen gilt § 31 des BBauG. Diese beziehen sich auf die Stellung der Garagen, auf die Über- bzw. Unterschreitung der Baulinie um + 0,50 m, auf die Überschreitung der Baugrenzen um 0,50 m und auf die Abweichung von den festgelegten Geschosshöhen.

§ 6 Überbaubare Flächen:
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch die eingetragenen Baulinien und Baugrenzen festgelegt. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 der BauN nicht zulässig. Ausnahmen gemäß § 31 des BBauG sind zulässig.

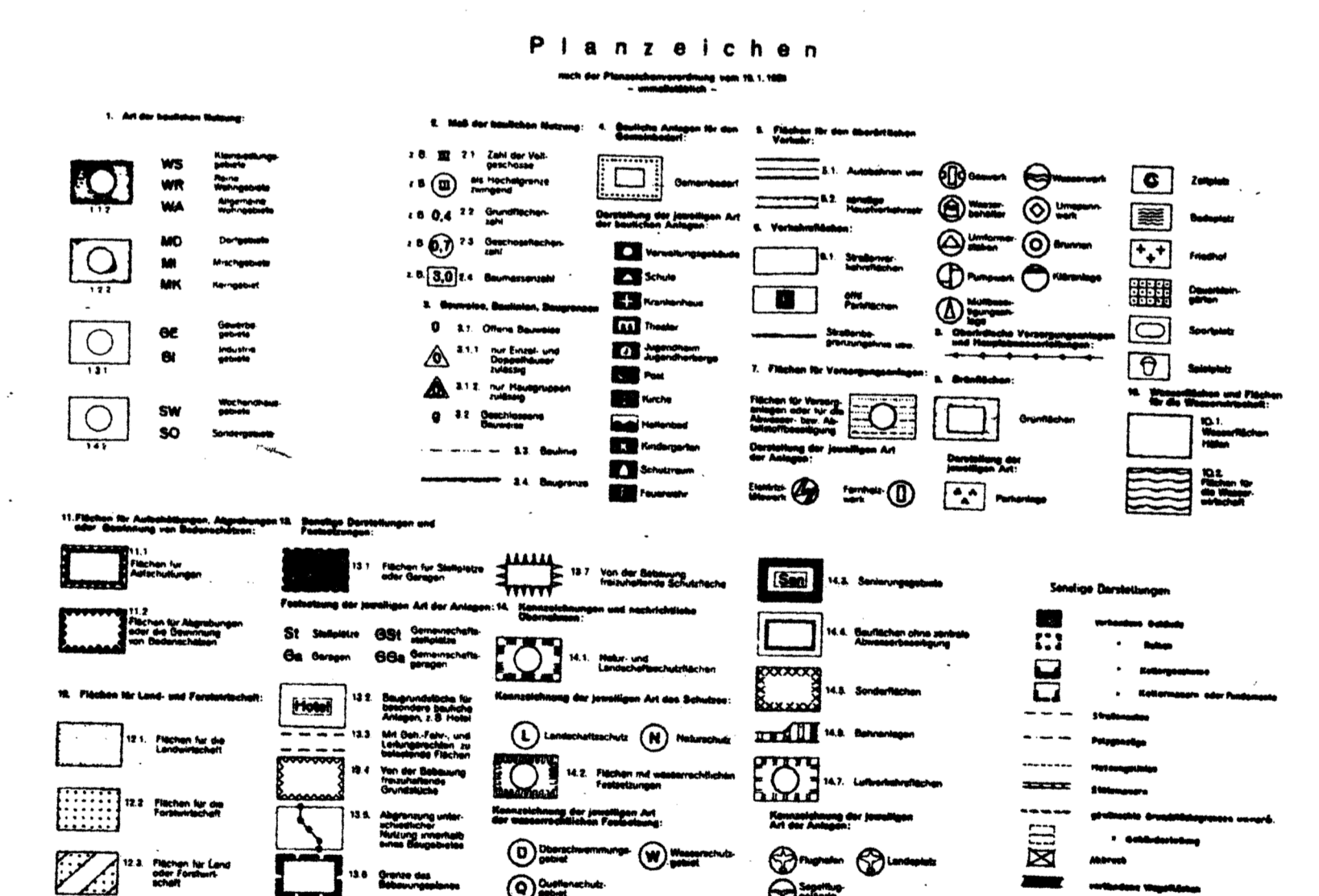
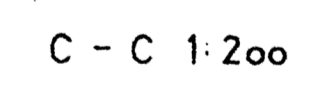
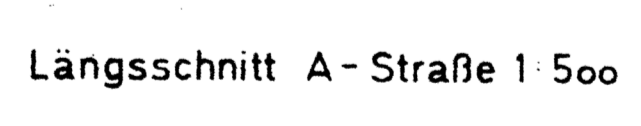
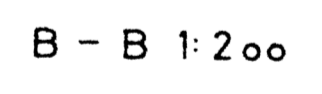
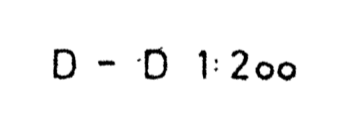
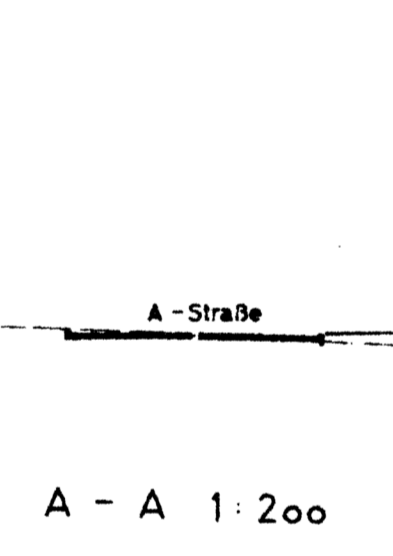
§ 7 Mindestgröße der Baugrundstücke:
Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 500 qm.

§ 8 Höhenlage der baulichen Anlagen:
Die Höhenlage der baulichen Anlagen ist in Querschnitten festgelegt. Durch die vorhandene Kanalleitung bedingt, ist im Bereich der K 43 für denjenigen Teil des Baugebietes zwischen der Schule und dem Parkplatz der Anschluß der Kellerrohren an die Schmutzwasserleitung nicht möglich. Die Gebäude auf den südlichen Grundstücksanteilen der Flurstücke Nr. 44 und 45 im Bereich der C-Strasse können nicht ohne Inanspruchnahme fremder Grundstücke an die vorhandene Kanalleitung angeschlossen werden.

§ 9 Flächen für Einstellplätze und Garagen:
Einstellplätze sind in der erforderlichen Anzahl auf den Grundstücken anzulegen. Die Garagen sind auf den im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen erwünscht.

§ 10 Müllboxen:
Mülltonnen sollen in Boxen untergebracht werden, die an geeigneter Stelle in bauliche Anlagen einzubeziehen sind.

§ 11 Entwässerungs- und Versorgungsanlagen:
Der Anschluß an die Versorgungsanlagen Abwasser, Wasser und Strom hat nach den jeweils geltenden satsungsrechtlichen Bindungen eines Versorgungsunternehmens zu erfolgen.



Bestandteile:
Bebauungsplan Blatt
Längs- und Querschnitte Blatt
Textfestsetzungen

Gemeinde Gondorf
Gemarkung — — —
Flur 3 u. 4
Blatt

Der Gemeinderat hat am 15.1.1965 nach § 2(f) des BBauG die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Am 16.5.1969 wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 2(6) BBauG beschlossen, nachdem die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und sachverständigen Stellen bei der Planaufstellung beteiligt worden sind.

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung nach § 2(6) BBauG auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 7.7.1969 bis 9.8.1969 öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 27.6.1969 mit dem Hinweis ortsförmlich bekannt gemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Der Gemeinderat hat am 24.3.1970 den Bebauungsplan aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 25.9.1964 und des § 10 BBauG einschließlich der blau eingetragenen Änderungen als Satzung beschlossen.

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen ist nach § 11 BBauG vom 23.6.1960 durch Verfügung vom 1.9.1970 (Az.6a-610-3/) genehmigt worden.

Die Genehmigungsverfügung des Landratsamtes vom 1.9.1970 (Az.6a-610-3/) ist am 25.9.1970 gemäß § 12 BBauG ortsförmlich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Gondorf, den 4.3.1970
Bürgermeister
Verbandsbürgermeister

Gondorf, den 4.3.1970
Bürgermeister
Verbandsbürgermeister

Gondorf, den 25.3.1970
Bürgermeister
Verbandsbürgermeister

Bitburg, den 1.9.1970
Landratsamt
im Auftrag

Gondorf, den 24.10.1970
Bürgermeister
Verbandsbürgermeister

Bearbeitet:
Bitburg, den 27.3.1969
Landratsamt - Kreisplanungsstelle
im Auftrag
Kreiplaner