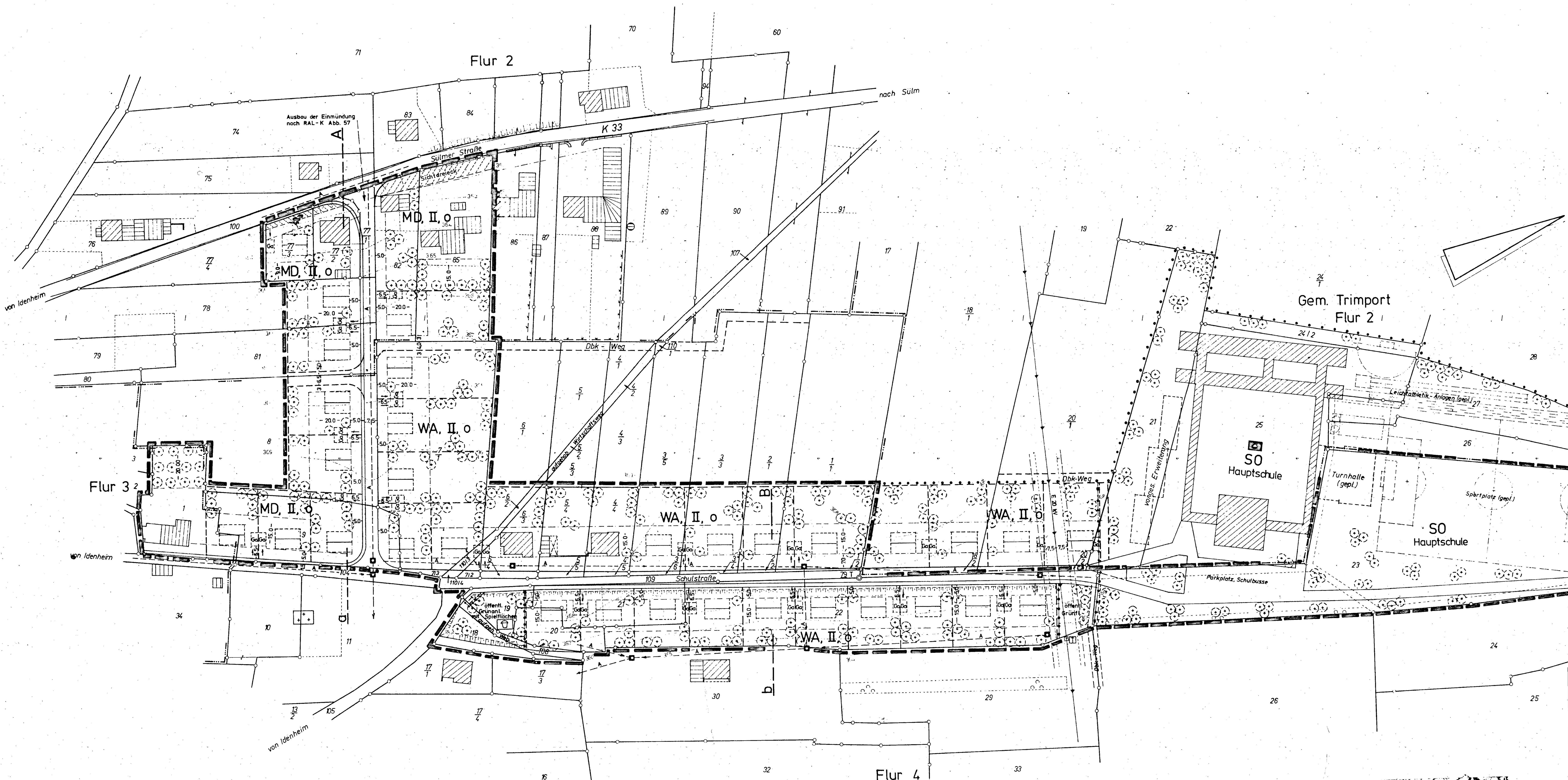
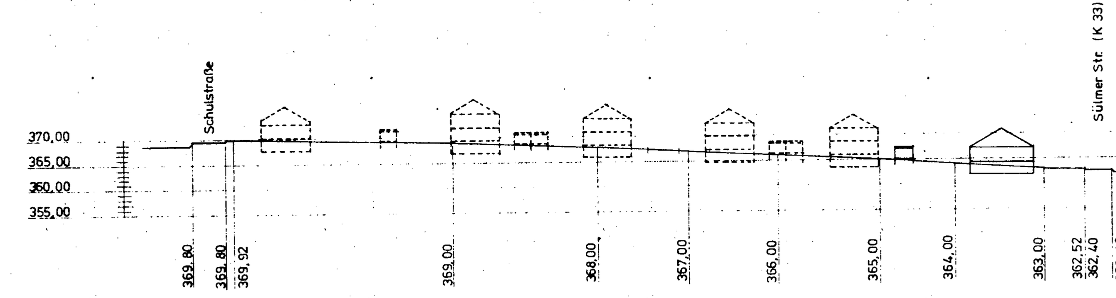
BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE IDENHEIM

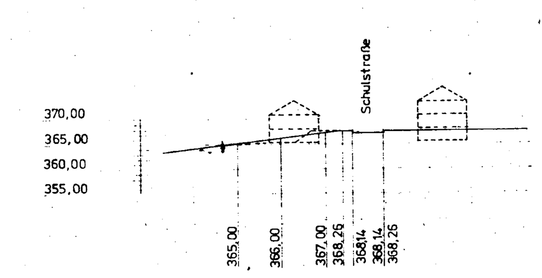
TEILGEBIET "SCHULSTRASSE - SÜLMER STRASSE"

M. = 1 : 1000

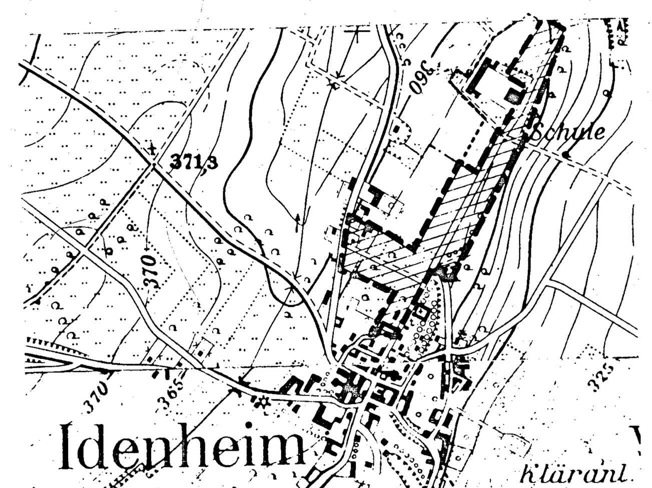




Schnitt a .... A



Schnitt b .... B



Textfestsetzungen

Diese Vorschriften sind Bestandteil der Satzung des verbindlichen Bauleitplanes.

A) Art der baulichen Nutzung:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist als WA = allgemeines Wohngebiet, MD = Dorfgebiet und SO = Sondergebiet Hauptschule festgelegt. Die unter § 4 (3) BauNVO aufgeführten Anlagen können ausnahmsweise zugelassen werden. Im MD - Gebiet sind gewerbliche Betriebe nur zulässig, wenn deren Lärmpegel tagsüber 55 dB(A) und nachts 40 dB(A) nicht überschreitet. Für die landwirtschaftlichen Betriebe wird keine Intensivviehhaltung zugelassen.

B) Maß der baulichen Nutzung:

Für die Grundflächenzahl und die Geschoßflächenzahl gelten die in § 17 BauNVO aufgeführten Höchstwerte.

C) Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen:

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die offene Bauweise bis zu 2 Vollgeschoßen festgelegt. Die Gebäudestellung geht aus den Eintragungen im Bebauungsplan hervor. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gekennzeichnet. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht zulässig. Garagen können nach § 17 (7) LBauO auch an anderer als der im Bebauungsplan festgelegten Stelle errichtet werden. Kellergaragen sind nicht zugelassen.

D) Mindestgröße der Baugrundstücke:

Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 650 m^2.

E) Flächen für Garagen und Einstellplätze:

Einstellplätze sind auf jedem Grundstück im erforderlichen Umfang anzulegen.

F) Vorgärten:

Vorgärten sind die Grundstücksflächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den zur Straße hin festgelegten Baugrenzen. Diese Flächen sind als Ziergärten anzulegen. Im Bereich von Straßenkreuzungen und Straßeneinmündungen dürfen sichtbehindernde Bepflanzungen nicht angelegt werden. Im Bereich der Kreisstraße 33 sind auf den Vorgartenflächen keine Einfriedigungen, Aufbauten, Lagerungen oder Anpflanzungen über 0,70 m Höhe zulässig.

G) Gestaltung der baulichen Anlagen:

Gebäude, die in Hanglagen erstellt werden, dürfen talseitig nur zweigeschossig in Erscheinung treten. Wird, durch die Geländeform bedingt, verlorenes Mauerwerk unter der Kellersohle erforderlich, so ist dieses durch Anschüttung der Sicht zu entziehen. Dachneigungen sind nur bis 35° zulässig. Bei eingeschossigen Gebäuden ist ein Drempel bis zu 70 cm Höhe, bei zweigeschossigen Gebäuden kein Drempel zulässig.

H) Versorgungsanlagen:

Der Anschluß an die Versorgungsanlagen Wasser, Abwasser und Strom hat nach den jeweils geltenden satzungsrechtlichen Bestimmungen der Versorgungsunternehmen zu folgen.

I) Besondere Bestimmungen:

Baukräne u. dergl., die die Höhe der vorhandenen Bebauung wesentlich überschreiten, sind als Luftfahrtshindernisse am höchsten Punkt mit einer Hindernisbefeuerung (Rotleuchte) zu versehen, die nachts und bei schlechter Sicht in Betrieb zu halten ist.

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

- 1.1. Wohnbauflächen § 1 Abs. 1 Nr 1 BauNVO
- 1.1.1. Kleinsiedlungsgebiete § 2 BauNVO
- 1.1.2. Reine Wohngebiete § 3 BauNVO
- 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
- 1.2. Gemischte Bauflächen § 1 Abs. 1 Nr 2 BauNVO
- 1.2.1. Dorfgebiete § 5 BauNVO
- 1.2.2. Mischgebiete § 6 BauNVO
- 1.2.3. Kerngebiete § 7 BauNVO
- 1.3. Gewerbliche Bauflächen § 1 Abs. 1 Nr 3 BauNVO
- 1.3.1. Gewerbegebiete § 8 BauNVO
- 1.3.2. Industriegebiete § 9 BauNVO
- 1.4. Sonderbauflächen § 1 Abs. 1 Nr 4 BauNVO
- 1.4.1. Wochenendhausgebiete § 10 BauNVO
- 1.4.2. Sondergebiete, z. B. Klinik § 11 BauNVO (SO KLINIK)

Maß der baulichen Nutzung

- 2.1. Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstgrenze — röm. Ziffer, z. B. III; zwingend — röm. Ziffer in einem Kreis, z. B. (III)
- 2.1.1. Firsthöhe über der natürlichen oder der festgesetzten Geländehöhe — FH mit Meterzahl z. B. FH 17.1om
- 2.1.2. Traufhöhe über der natürlichen oder der festgesetzten Geländehöhe — TH mit Meterzahl z. B. TH 14.85m
- 2.1.3. Lichte Höhe der Durchfahrt — LH mit Meterzahl z. B. LH 3.7om
- 2.1.4. Lichte Weite der Durchfahrt — LW mit Meterzahl z. B. LW 5.oom
- 2.2. Grundflächenzahl — Dezimalzahl, z. B. o.4 oder GRZ mit Dezimalzahl, z. B. GRZ o.4
- 2.3. Geschoßflächenzahl — Dezimalzahl im Kreis, z. B. (o.7) oder GFZ mit Dezimalzahl, z. B. GFZ o.7
- 2.4. Baumassenzahl — Dezimalzahl im Rechteck, z. B. [3.o] oder BMZ mit Dezimalzahl, z. B. BMZ 3.o

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- 3.1. Offene Bauweise — o
- 3.1.1. Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 3.1.2. Nur Hausgruppen zulässig
- 3.1.3. Nur Einzelhäuser zulässig
- 3.1.4. Nur Doppelhäuser zulässig
- 3.2. Geschlossene Bauweise — g
- 3.3. Baulinie
- 3.4. Baugrenze
- 3.5. Grundstücksgrenzen — vorhanden / vorgeschlagen
- 3.6. Baugestaltung — Flachdach FD, Satteldach SD, Walmdach WD, Dachneigung D z.B. 23°, Firstrichtung

4. Bauliche Anlagen und Einrichtungen f. d. Gemeinbedarf

Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf

Darstellung der jeweiligen Art der baulichen Anlagen: Verwaltungsgebäude, Schule, Krankenhaus, Theater, Jugendheim Jugendherberge, Post, Kirche, Hallenbad, Kindertagesstätte Kindergarten, Schutzraum, Feuerwehr

5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

- 5.1. Autobahn, autobahnähnliche Straßen
- 5.1.1. Stadtautobahn
- 5.2. Sonstige überörtl. oder örtl. Hauptverkehrsstraßen
- 5.3. Anbaufreie Strecken
- 5.5. Besondere Wege — Wanderung, Radweg
- 5.6. Fähren — Personenfähre PF, Warenfähre WF
- 5.7. Parkflächen — Parkplatz, Parkhaus, Parkflächen unterirdisch

Verkehrsflächen

- 6.1. Straßenverkehrsflächen
- 6.1.1. Besondere Straßenarten — Hochstraße, Tunnelstraße
- 6.1.2. Unterteilung der Straßenflächen — Fahrbahn, Gehweg, Radweg (RW), Parkstreifen, Parkbucht, Baumstreifen, Mittelstreifen, Straßenbegleitgrün
- 6.1.3. Wege — Fußweg (F), Fußgängertunnel, Fußgängersteg (FST)
- 6.1.5. Besonderheiten — Durchgang, Durchfahrt, Unterführung, Arkade, Treppe, Rampe
- 6.2. Öffentliche Parkflächen
- 6.3. Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

7. Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen

Festsetzung der jeweiligen Art der Anlagen: Elektrizitätswerk, Gaswerk, Wasserbehälter, Umformerstation, Pumpwerk, Müllbeseitigungsanlage, Trafostation (T), Fernheizwerk, Wasserwerk, Umspannwerk, Brunnen, Kläranlage, Lagerplatz für feste Abfallstoffe, Gasdruckreglerstation (G)

8. Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen

Leitungstraße; Freileitung mit Masten; Schutzstreifen (mit Meter-Angaben). Die Stromspannung kann angegeben werden, z. B. 110 kV

8.1. System der Versorgungs- und Hauptabwasserleitungen — Elektrizitätsleitung (E), Gasleitung (G), Wasserleitung (W), Fernwärmeleitung (FH), Abwasserleitung (A), Fernmeldeleitung (F), Fernölleitung (ÖL)

9. Grünflächen

Festsetzung der jeweiligen Art der Grünflächen: Parkanlage, Zeltplatz, Badeplatz, Friedhof, Dauerkleingärten, Sportplatz, Spielplatz; Bäume zu erhalten; Bäume zu pflanzen

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft

- 10.1. Wasserflächen, Häfen
- 10.2. Flächen für die Wasserwirtschaft

11. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

- 11.1. Flächen für Aufschüttungen
- 11.2. Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

12. Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft

- 12.1. Flächen für die Landwirtschaft
- 12.2. Flächen für die Forstwirtschaft
- 12.3. Flächen für Land- und Forstwirtschaft
- 12.4. Flächen für Erwerbsgärtnereien

13. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

- 13.1. Flächen für Stellplätze oder Garagen — Stellplätze, Gemeinschaftsstellplätze, Garagen, Gemeinschaftsgaragen, Tiefgaragen
- 13.2. Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen (HOTEL)
- 13.3. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- 13.4. Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke
- 13.5. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- 13.6. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 13.7. Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen
- 13.8. Böschungsflächen — Damm, Einschnitt
- 14.1. Umgrenzung der Flächen, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen — Naturschutz (N), Landschaftsschutz (L)
- 14.2. Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen — Wasserschutzgebiet (W), Quellenschutzgebiet (Q), Überschwemmungsgebiet (Ü)
- 14.3. Umgrenzung der Sanierungsgebiete (SAN)
- 14.4. Umgrenzung der Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist
- 14.5. Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, sowie Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind
- 14.6. Flächen für Bahnanlagen
- 14.7. Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr — Flughafen, Landeplatz, Segelfluggelände
- 14.8. Seil- oder Schwebebahn
- 14.9. Hubschrauberlandeplatz
- 14.10. Umgrenzung der Gebäude oder Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (D)

AUSFERTIGUNG

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

(Siegel)

Idenheim, den 15. 12. 1992
Ortsbürgermeister
gez. Maas

Die Genehmigungsverfügung der Kreisverwaltung vom 15.03.1976 ist am 09.01.1993 gem. § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden bei der VG-Verwaltung Bitburg-Land und beim Ortsbürgermeister in Idenheim von jedermann eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

(Siegel) gez. Maas

Idenheim, den 11.01.1993
Gemeindeverwaltung

RECHTSGRUNDLAGEN:

1. §§ 1, 2, 8, 9, 10 und 30 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341);
2. §§ 1 — 23 der Neufassung der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26.11.1968 (BGBl. I S.1237) mit Berichtigung 1969 (BGBl. I S.11);
3. §§ 1 — 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21);
4. § 9 Abs. 2 BBauG in Verbindung mit § 124 der Landesbauordnung (LBauO) für Rheinland-Pfalz vom 27.2.1974 (GVBl. S.53) und der 8. Landesverordnung (Verordnung über Gestaltungsvorschriften in Bebauungsplänen) vom 4.2.1969 (GVBl. S.78) in Verbindung mit § 129 Abs.4 der LBauO vom 27.2.1974;
5. §§ 17 — 23 der Landesbauordnung (LBauO) vom 27.2.1974;
6. § 3 Abs. 2, § 4 und § 11 des Landespflegegesetzes vom 14.6.1973 (GVBl. Nr. 10 S. 147);
7. Immissionsschutzgesetz
   § 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) vom 15.3.1974 (BGBl. 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 Gemeinderat hat am 12.6.1967 gem. § 2 (1) BBauG die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Am 18.3.1975 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.

Idenheim, den 19. 3. 1975
Gemeindeverwaltung
Maas

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließl. der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 2 (6) BBauG auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 28. 4. 1975 bis 30. 5. 1975 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 14. 4. 1975 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Bitburg, den 11. 6. 1975
Verbandsgemeindeverwaltung Bitburg-Land

Der Gemeinderat hat am 10. 12. 1975 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 25.9.64 und gem. § 10 BBauG einschl. der blau eingetragenen Änderungen als Satzung

BESCHLOSSEN

Idenheim, den 15.12.1975
Gemeindeverwaltung
Maas

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen ist gem. § 11 BBauG durch Verfügung vom 15. 3. 1976

Az.: 610 - 13 / 2 - 60

GENEHMIGT

Bitburg, den 15. 3. 1976
KREISVERWALTUNG BITBURG - PRÜM
~~Im Auftrage~~
In Vertretung

Die Genehmigungsverfügung der Bezirksregierung / des Landratsamtes vom 15.3.1976 ist am 9.4.1976 gem. § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes; mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

Idenheim, den 10. 4. 1976
Gemeindeverwaltung

FÜR DIE STÄDTEBAULICHE PLANUNG

Bitburg, den 20. 8. 1974

Verbandsgemeindeverwaltung
Bitburg - Land

Im Auftrage