

**Ortsgemeinde Nattenheim  
Verbandsgemeinde Bitburg-Land**

**Bebauungsplan "Nattenheim-Nord"**

**Textfestsetzungen**

**Bearbeitet im Auftrag der Ortsgemeinde Nattenheim**



**Stadt-Land-plus**

Friedrich Hachenberg  
Dipl.-Ing. Stadtplaner

Büro für Städtebau  
und Umweltplanung

Rhein - Mosel - Straße  
56154 Boppard Buchl



## Bebauungsplan „Nattenheim-Nord“ der Ortsgemeinde Nattenheim

### Textfestsetzungen:

#### I. PLANUNGSRECHTLICHE Festsetzungen

##### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Als Art der baulichen Nutzung wird im gesamten Geltungsbereich „Dorfgebiet“ (MD) nach § 5 BauNVO festgesetzt.

Im **Ordnungsbereich MD 2** sind die in § 5 (2) BauNVO unter Nr. 1 (Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude), Nr. 4 (Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse), Nr. 8 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 9 (Tankstellen) genannten Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO).

##### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

Im **Ordnungsbereich MD 2** beträgt die Grundflächenzahl (GRZ) 0,4 als Höchstmaß.

#### II. HINWEIS:

Gemäß § 76 Landeswassergesetz (LWG) bedürfen Anlagen im Gewässerbereich der Genehmigung. Das Staatl. Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft weist demgemäß darauf hin, daß zur naturnahen Entwicklung des Gewässers „Schesbach“ ein Uferstrandstreifen von jeweils 5 m links und rechts des Gewässers, in das jeweilige Vorland hinein gemessen, von Bebauungen und Aufschüttungen frei-zuhalten ist.

**Nattenheim, 27. April 1998**  
**Ortsgemeinde Nattenheim**



*P. Müller*  
Ortsbürgermeister

Erarbeitet: Stadt-Land-plus  
Büro für Städtebau und Umweltplanung  
Boppard-Buchholz, September 1997

Diese Textfestsetzungen haben den Bebauungsplanunterlagen gemäß § 233 BauGB 97 i.V.m. § 11 BauGB 86 zur Anzeige beigelegt.

54634 Bitburg, den 04.05.1998

Kreisverwaltung Bitburg-Prüm  
Im Auftrag:



*Gerhard Anheq*  
(Gerhard Anheq)