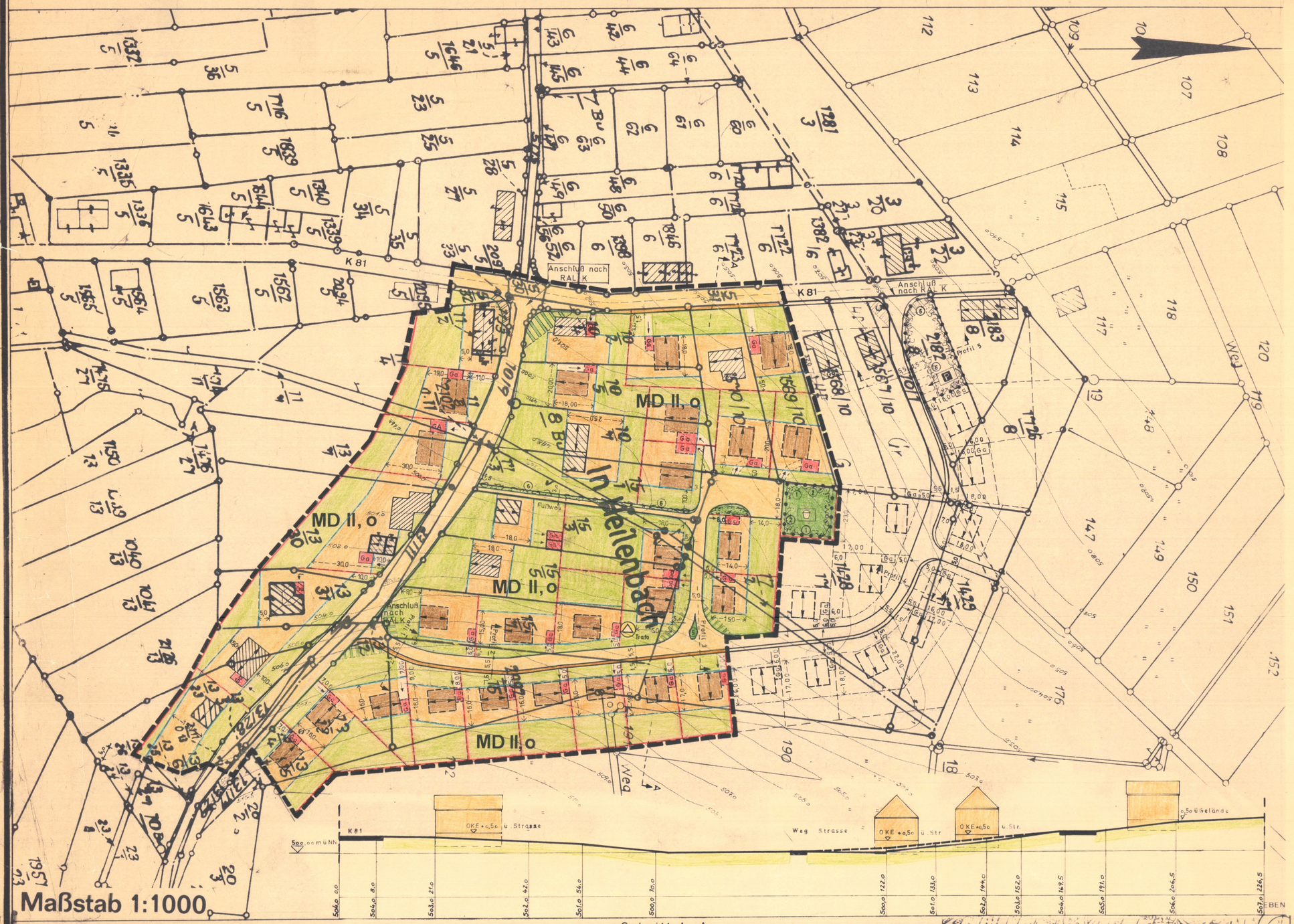
BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE NEUHEILENBACH

Teilgebiet „In Heilenbach" 1. Bauabschnitt



1. Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan
1. §§ 1, 2, 2a, 8, 9, 9a, 10, 30, 33, 39h und 125 des Bundesbaugesetzes i. d. F. vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256).
2. §§ 1 – 23 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. 9. 1977 (BGBl. I S. 1763).
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. 4 Bundesbaugesetz 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 LBauO vom 27. 2. 1974.
5. §§ 17 – 23 der Landesbauordnung (LBauO) v. 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).

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.

, den

Katasteramt

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

, den

Katasteramt

Der ~~Stadt~~ /Gemeinderat hat am 11.12.1975 gem. § 2 (1) BBauG die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Am 15.10.1979 wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 2a (6) BBauG beschlossen, nach dem die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und sachverständigen Stellen bei der Planaufstellung beteiligt worden sind.

, den

~~Stadt~~ /Gemeindeverwaltung

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 2a (6) BBauG auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 5.11.1979 bis 5.12.79 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 27.10.1979 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

, den

~~Stadt~~ /Gemeindeverwaltung

Der ~~Stadt~~ /Gemeinderat hat am 4.8.1980 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 und gem. § 10 BBauG einschl. der blau eingetragenen Änderungen als Satzung

BESCHLOSSEN

, den

~~Stadt~~ /Gemeindeverwaltung

Dieser Bebauungsplan einschließl. der Textfestsetzungen ist gem. § 11 BBauG durch Verfügung vom

Bezirksregierung Trier/Kreisverwaltung Bitburg-Prüm

Az.

GENEHMIGT

Trier / Bitburg, den

Im Auftrag / In Vertretung

Die Genehmigungsverfügung der Bezirksregierung/der Kreisverwaltung vom ist am gem. § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden in

von jedermann eingesehen werden kann.
Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

, den

Stadt /Gemeindeverwaltung

Grünordnungsmaßnahmen

1. Hainbuche oder Liguster als Einfriedigung Kinderspielplatz (Carpinus)
2. Bergahorn aca
3. Spitzahorn aca
4. Sandbirke Betula varucesa
} als Schattenspender
5. Winterlinde (Tilia), Esche (Sorbus)
6. Esche (Sorbus) für Verbindungsweg rosa rugosa, rosa canina, u. in 5,00 m Winterlinde Tilia

Schnitt A-A

M. 1:500

Planzeichen

nach der Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965 und DIN 18003 unmaßstäblich

1. Art der baulichen Nutzung:
Wohnbauflächen § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
Kleinsiedlungsgebiete § 2 BauNVO
Reine Wohngebiete § 3 BauNVO
Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
Gemischte Bauflächen § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO
Dorfgebiete § 5 BauNVO
Mischgebiete § 6 BauNVO
Kerngebiete § 7 BauNVO
Gewerbliche Bauflächen § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO
Gewerbegebiete § 8 BauNVO
Industriegebiete § 9 BauNVO
Sonderbauflächen § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO
Wochenendhausgebiete § 10 BauNVO
Sondergebiete z. B. Hochschul-, Klinik-, Kur-, Hafen- oder Ladengebiete § 11 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung
z. B. III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
z. B. (III) zwingend
GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschoßflächenzahl
BMZ Baumassenzahl

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
o Offene Bauweise
E nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
H nur Hausgruppen zulässig
g Geschlossene Bauweise
E nur Einzelhäuser zulässig
Nur Doppelhäuser zulässig
Baulinie
Baugrenze
FD Flachdach
SD Satteldach
WD Walmdach
Firstrichtung
Grundstücksgrenze: vorhanden / vorgeschlagen

4. Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf
Gemeinbedarf

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

5. Flächen für den überörtlichen Verkehr
Autobahnen usw.
Sonstige Hauptverkehrsstraßen

6. Verkehrsflächen
Straßenverkehrsflächen: vorhanden / geplant
Hochstraße
P Öffentliche Parkflächen
Straßenbegrenzungslinie: Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
Unterteilung der Straßenflächen:
Fahrbahn
Gehweg
RW Radweg
Parkstreifen
Parkbucht
Baumstreifen
Straßenbegrenzungs-Mittelstreifen
Fußweg
Fußgängerunterführung
FST Fußgängersteg

7. Flächen für Versorgungsanlagen
Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen (oder für die Beseitigung von Abwässern oder festen Abfallstoffen)
Elektrizitätswerk
Ferngaswerk
Gaswerk
Wasserwerk
Wasserbehälter
Umspannwerk
Umformerstation
Brunnen
Pumpwerk
Kläranlage
Müllbeseitigungsanlage

8. Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen
Leitungsmaße
Schutzstreifen (mit Meter-Angaben)
Die Stromspannung kann angegeben werden, z. B. 110 kV

Versorgungs- und Abwasserleitungen:
E Elektrizitätsleitungen
G Gasleitung
W Wasserleitung
FH Fernwärmeleitung
A Abwasserleitung
F Fernmeldeleitung
OL Fernölleitung

Für die Festsetzung der jeweiligen Art der Grünflächen durch Planzeichen sollen die nachstehenden Zeichen verwendet werden
Parkanlage
Dauerkleingarten
Zeltplatz
Sportplatz
Badeplatz
Spielplatz
Friedhof

9. Grünflächen
Privat
Öffentl.

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft
Wasserflächen
Hafen
Flächen für die Wasserwirtschaft

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

12. Flächen für Land- und Forstwirtschaft
Flächen für die Landwirtschaft
Flächen für die Forstwirtschaft
Flächen für Land- oder Forstwirtschaft

13. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen
Flächen für Stellplätze oder Garagen

Festsetzung der jeweiligen Art der Anlagen
St Stellplätze
GSt Gemeinschaftsstellplätze
Ga Garagen
GGa Gemeinschaftsgaragen
Hotel
Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, z. B. Hotel
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb eines Baugebietes
Grenze des Bebauungsplanes

Von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche

14. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen
Natur- und Landschaftsschutzflächen

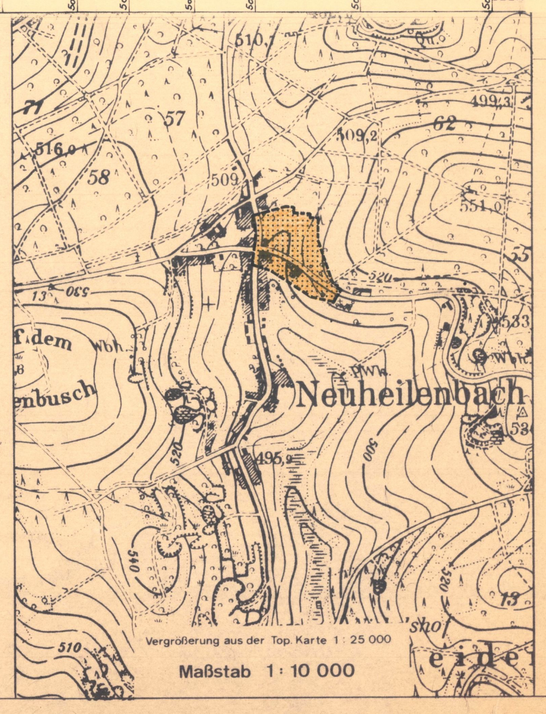
Kennzeichnung der jeweiligen Art des Schutzes
L Landschaftsschutz
N Naturschutz
Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

Kennzeichnung der jeweiligen Art der wasserrechtlichen Festsetzung
U Überschwemmungsgebiet
W Wasserschutzgebiet
Q Quellenschutzgebiet

San Sanierungsgebiete
Baulichen ohne zentrale Abwasserbeseitigung
Sonderflächen
Bahnanlagen
Luftverkehrsflächen

Kennzeichnung der jeweiligen Art der Anlagen
Flughafen
Landeplatz
Segelfluggelände

15. Bestandsangaben
(Die für die Darstellung des Bestandes verwendeten Signaturen entsprechen soweit nicht aufgeführt den Zeichenvorschriften für Flurkarten in Rheinland-Pfalz)
Vorhandene Gebäude
Freistehende Mauer
Gemarkungsgrenze
vorgeschlagen
Flurgrenze
Flurstücksnummer 13



ING. (grad) MAX KUGEL
BERATENDER INGENIEUR
FÜR KOMMUNALEN TIEFBAU
55 TRIER-EHRANG
GROSSEL WEG 30 · TEL. 0651-6257

Gemarkung Balesfeld

FOTOTECHNISCHE MONTAGE DER KATASTERKARTEN HERGESTELLT IM JANUAR 1976 BEZIRKSREGIERUNG - 44 - TRIER

Bebauungsplan der Gemeinde Neuheilenbach