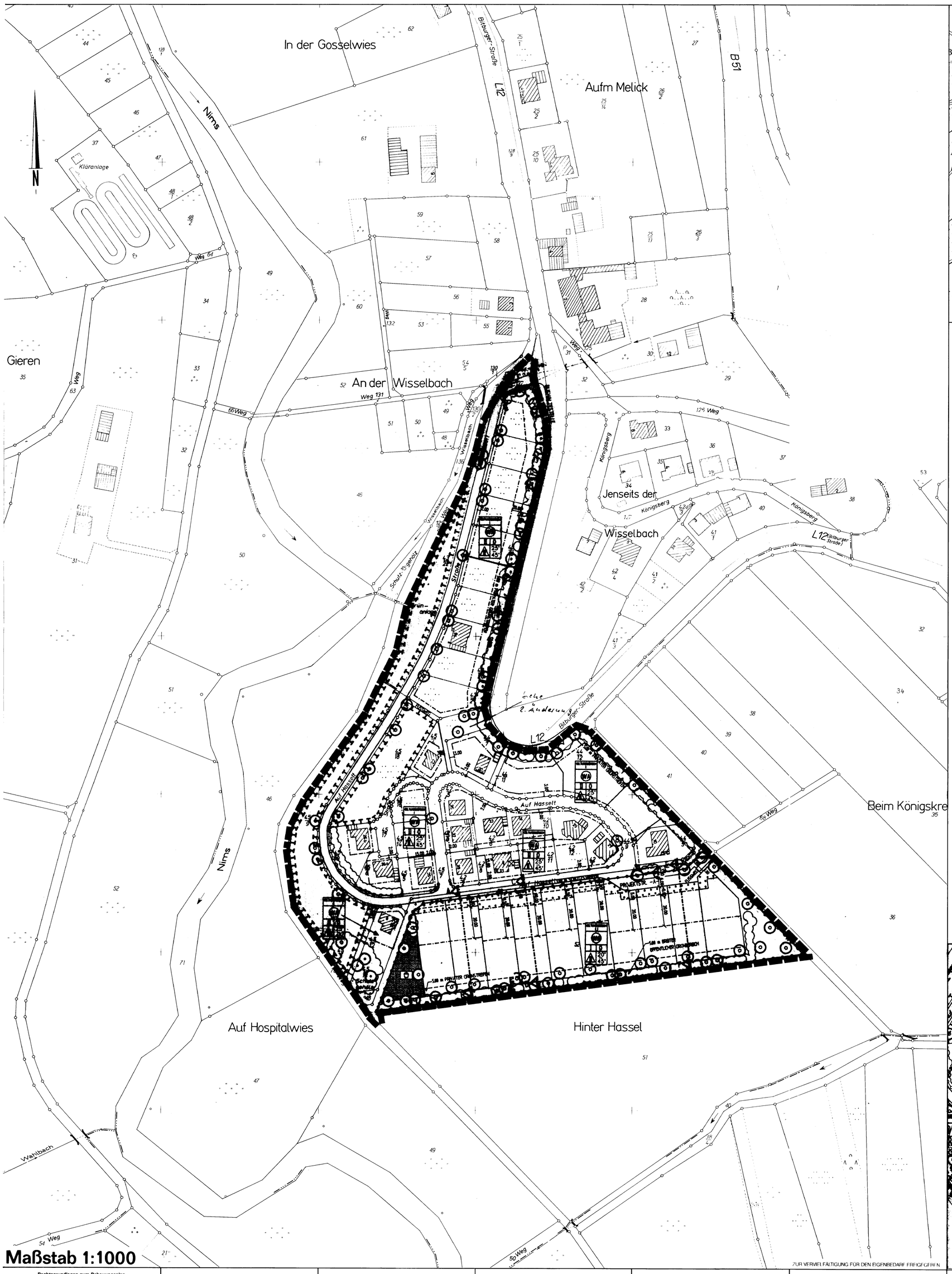
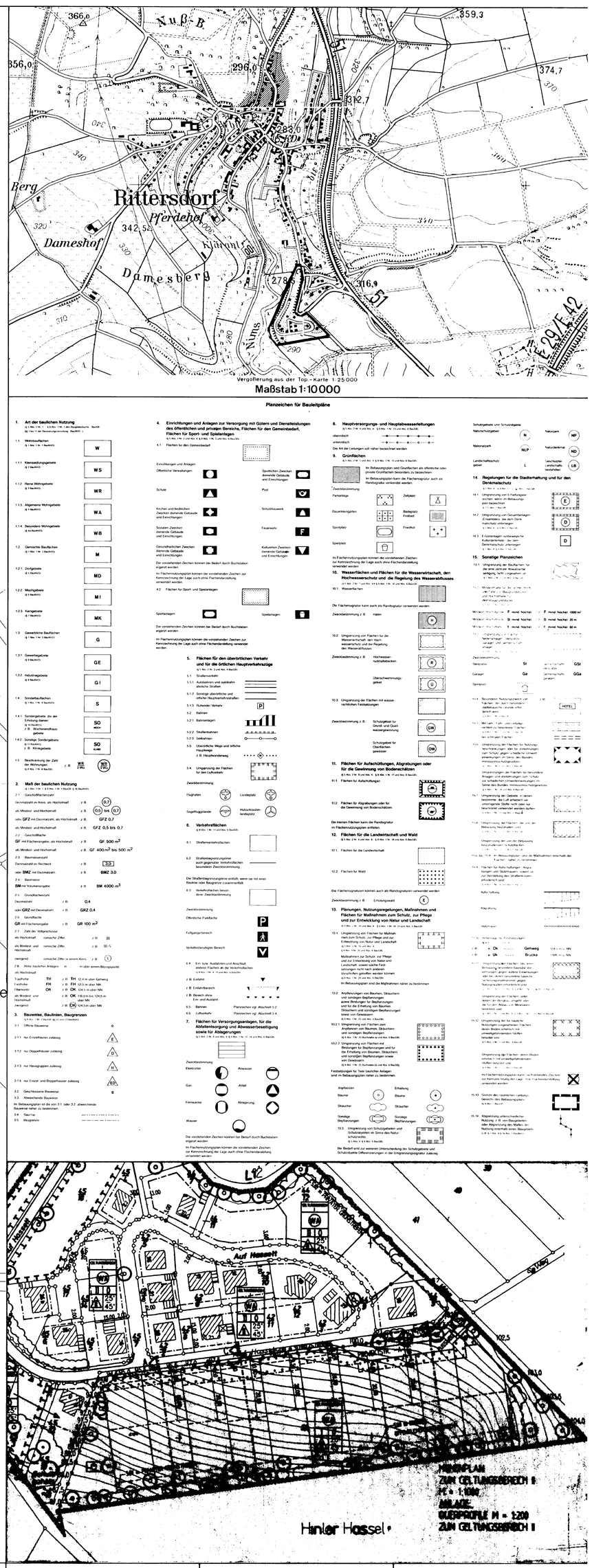
4000λ-λ

BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE RITTERSDORF

Teilgebiet "Auf Hasselt" -1. Änderung -





ZUR VERVIELFÄLTIGUNG FÜR DEN EIGENBEDARF FREIGEGEBEN

Planzeichen für Bauleitpläne

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB -
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

1.1 Wasserflächen (§ 1 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO) — W
1.1.1 Kleinsiedlungsgebiete (§ 2 BauNVO) — WS
1.1.2 Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO) — WR
1.1.3 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) — WA
1.1.4 Besondere Wohngebiete (§ 4a BauNVO) — WB
1.2 Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO) — M
1.2.1 Dorfgebiete (§ 5 BauNVO) — MD
1.2.2 Mischgebiete (§ 6 BauNVO) — MI
1.2.3 Kerngebiete (§ 7 BauNVO) — MK
1.3 Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO) — G
1.3.1 Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO) — GE
1.3.2 Industriegebiete (§ 9 BauNVO) — GI
1.4 Sonderbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO) — S
1.4.1 Sondergebiete, die der Erholung dienen z. B. Wochenendhausgebiete — SO WEKA
1.4.2 Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO), z. B. Klinikgebiete — SO KLINIK
1.5 Beschränkung der Zahl der Wohnungen, z. B. WB 2 WHG (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 1 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 BauNVO)

2.1 Geschoßflächenzahl: Dezimalzahl mit Komo. als Höchstmaß z. B. 0,7; als Mindest- und Höchstmaß z. B. 0,5 bis 0,7; oder GFZ mit Dezimalzahl, als Höchstmaß z. B. GFZ 0,7; als Mindest- und Höchstmaß z. B. GFZ 0,5 bis 0,7
2.2 Geschoßfläche: GF mit Flächenangabe, als Höchstmaß z. B. GF 500 m²; als Mindest- und Höchstmaß z. B. GF 400 m² bis 500 m²
2.3 Baumassenzahl: Dezimalzahl im Rechteck z. B. 3,0; oder BMZ mit Dezimalzahl z. B. BMZ 3,0
2.4 Baumasse: BM mit Volumenangabe z. B. BM 4000 m³
2.5 Grundflächenzahl: Dezimalzahl z. B. 0,4; oder GRZ mit Dezimalzahl z. B. GRZ 0,4
2.6 Grundfläche: GR mit Flächenangabe z. B. GR 100 m²
2.7 Zahl der Vollgeschosse: als Höchstmaß römische Ziffer z. B. III; als Mindest- und Höchstmaß römische Ziffer z. B. III - V; zwingend römische Ziffer in einem Kreis z. B. V; z. B. Hohe baulichen Anlagen: m ... m über einem Bezugspunkt; als Höchstmaß
Traufhöhe TH z. B. TH 12,4 m über Gehweg
Firsthöhe FH z. B. FH 13,3 m über NN
Oberkante OK z. B. OK 124,5 m über NN
als Mindest- und Höchstmaß z. B. OK 118,0 m bis 124,5 m über NN
zwingend z. B. OK 124,5 m über NN

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1 Offene Bauweise: o
3.1.1 nur Einzelhäuser zulässig: E
3.1.2 nur Doppelhäuser zulässig: D
3.1.3 nur Hausgruppen zulässig: H
3.1.4 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig: ED
3.2 Geschlossene Bauweise: g
3.3 Abweichende Bauweise: a
Im Bebauungsplan ist die unter 3.1 oder 3.2 abweichende Bauweise näher zu bestimmen.
3.4 Baulinie
3.5 Baugrenze

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5, § 9 Abs. 1 Nr. 7 und Abs. 6 BauGB)

4.1 Flächen für den Gemeinbedarf
Einrichtungen und Anlagen:
Öffentliche Verwaltungen
Schule
Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Sonstigen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Post
Schutzbauwerk
Feuerwehr
Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Die vorstehenden Zeichen können bei Bedarf durch Buchstaben ergänzt werden.
Im Flächennutzungsplan können die vorstehenden Zeichen zur Kennzeichnung der Lage auch ohne Flächendarstellung verwendet werden.
4.2 Flächen für Sport- und Spielanlagen
Sportanlagen
Spielanlagen
Die vorstehenden Zeichen können bei Bedarf durch Buchstaben ergänzt werden.
Im Flächennutzungsplan können die vorstehenden Zeichen zur Kennzeichnung der Lage auch ohne Flächendarstellung verwendet werden.

5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

5.1 Straßenverkehr
5.1.1 Autobahnen und autobahnähnliche Straßen
5.1.2 Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
5.1.3 Ruhender Verkehr — P
5.2 Bahnen
5.2.1 Bahnanlagen
5.2.2 Straßenbahnen
5.2.3 Seilbahnen
5.3 Überörtliche Wege und örtliche Hauptwege
z. B. Hauptwanderweg
5.4 Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
Zweckbestimmung:
Flughafen
Landeplatz
Segelfluggelände
Hubschrauberlandeplatz

6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

6.1 Straßenverkehrsflächen
6.2 Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit einer Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt.
6.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung:
Öffentliche Parkfläche — P
Fußgängerbereich
Verkehrsberuhigter Bereich
6.4 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
z. B. Ausfahrt
z. B. Einfahrtsbereich
z. B. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
6.5 Bahnen — Planzeichen vgl. Abschnitt 5.2
6.6 Luftverkehr — Planzeichen vgl. Abschnitt 5.4

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung:
Elektrizität — Abwasser
Gas — Abfall
Fernwärme — Ablagerung
Wasser
Die vorstehenden Zeichen können bei Bedarf durch Buchstaben ergänzt werden.
Im Flächennutzungsplan können die vorstehenden Zeichen zur Kennzeichnung der Lage auch ohne Flächendarstellung verwendet werden.

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

oberirdisch
unterirdisch
Die Art der Leitungen ist näher bestimmt worden.

9. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
Im Bebauungsplan sind Grünflächen als öffentliche oder private Grünflächen besonders zu bezeichnen.
Im Bebauungsplan kann die Flächenangabe auch als Randsignatur verwendet werden.
Zweckbestimmung:
Parkanlage — Zeltplatz
Dauerkleingarten — Badeplatz, Freibad
Sportplatz — Friedhof
Spielplatz
Im Flächennutzungsplan können die vorstehenden Zeichen zur Kennzeichnung der Lage auch ohne Flächendarstellung verwendet werden.

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

10.1 Wasserflächen
Die Flächensignatur kann auch als Randsignatur verwendet werden.
Zweckbestimmung z. B.: Hafen — H
10.2 Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
Zweckbestimmung z. B.: Hochwasserrückhaltebecken — R; Überschwemmungsgebiet — U
10.3 Umgrenzung der Flächen mit wassergefährdenden Feststoffen
Zweckbestimmung z. B.: Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung — GW; Schutzgebiet für Oberflächengewässer — OW

11. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)

11.1 Flächen für Aufschüttungen — AU
11.2 Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen — AB
Die kleinen Flächen kann die Randsignatur im Flächennutzungsplan entfallen.

12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

12.1 Flächen für die Landwirtschaft
12.2 Flächen für Wald
Die Flächensignaturen können auch als Randsignaturen verwendet werden.
Zweckbestimmung z. B.: Erholungswald — E

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

13.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Maßnahmen zur Sicherung und Entwicklung von Natur und Landschaft sowie zum Schutz vor Immissionen
13.2 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
13.2.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
13.2.2 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
Festsetzungen für Teile baulicher Anlagen und im Bebauungsplan näher zu bestimmen.
Anpflanzen — Erhaltung
Bäume — Bäume
Sträucher — Sträucher
Sonstige Bepflanzungen — Sonstige Bepflanzungen
13.3 Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
Bei Bedarf sind zur weiteren Unterscheidung der Schutzgebiete und Schutzobjekte Differenzierungen in der Umgrenzungsgeraden zulässig:
Schutzgebiete und Schutzobjekte
Naturschutzgebiet — N; Naturpark — NP
Nationalpark — NLP; Naturdenkmal — ND
Landschaftsschutzgebiet — L; Geschützter Landschaftsbestandteil — LB

14. Regelungen für die Stadtsanierung und für den Denkmalschutz
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

14.1 Umgrenzung von Erhaltungsgebieten nach den Bestimmungen des Baugesetzbuchs — E
14.2 Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensemblen) die dem Denkmalschutz unterliegen — D
14.3 Einzelanlagen unbeweglicher Kulturdenkmale, die dem Denkmalschutz unterliegen — D

15. Sonstige Planzeichen
15.1 Umgrenzung der Teile eines Planbereiches, für die eine zeitliche Abfolge der Verwirklichung vorgesehen ist
15.2 Mischgebiet für Vergnügungsstätten (MK Ver.) Beispielsweise mischgebiet für Kerngebiete (z. B. MK Ver.)
Mischgebiet Höchstzahl F max. Höchstzahl 1000 m²
Mischgebiet Höchstzahl D max. Höchstzahl 20 m
Mischgebiet Höchstzahl T max. Höchstzahl 50 m
Umgrenzung von Flächen für Garagen und Stellplätze mit besonderer Zweckbestimmung
Garagen — Ga; Garagengeschoß — GGa
Stellplätze — St; überdachte Stellplätze — GSt
Sonstige Bauten z. B. Besondere Nutzungszeiten von Flächen, die durch benachbarte Gebietsarten nicht berührt werden — HOTEL
15.5 Mischgebiet für Gebäude und Anlagen, die Nutzungen und Eigenschaften haben, die geeignet sind, in benachbarten Wohngebieten unzumutbare Belästigungen hervorzurufen
15.6 Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für anderweitige Festsetzungen nach dem Immissionsschutzrecht
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Einrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
15.7 Umgrenzung der Gebiete in denen bestimmte die Luft verändernde oder verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen
15.8 Umgrenzung der Flächen für den unter der Bebauung herzustellenden Schutzraum
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Bodenfunktionen
15.9 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind
Aufschüttung
Abgrabung
Stützmauer
15.10 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
z. B. Ok Gehweg Uk NN
z. B. Uk Brücke Hpk NN
15.11 Umgrenzung der Flächen, für deren Bepflanzung, Begrünung, Unterhaltung und Pflege sowie Schutzmaßnahmen gegen äußere Einwirkungen über die Anforderungen des Nachbarschaftsrechtes gegen Naturgewalten unbedenklich sind
15.12 Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau, möglicherweise auf Grund der Ausdehnung und Tiefe der Bergwerke, bestehen
15.13 Umgrenzung der für baulichen Nutzungen ungeeigneten Flächen deren Bebauung erhebliche Kosten verursachende Maßnahmen erfordert (z. B. Hochwasserschutz, Hangsicherung, Lärmschutz)
15.14 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung / Maß der Nutzung
Abgrenzung unterschiedlicher Bauweise
Abgrenzung des Geltungsbereichs
15.15 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
15.16 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung / Maß der Nutzung (z. B. unter Berücksichtigung der Belichtung, der Belüftung und der Belichtung)
Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
z. B. 1. Nutzungsschablone

Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

1. Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl.I S.2253), zuletzt geändert durch Art.1 Kap.XIV Abschn.II Nr.1 des Einigungsvertrages vom 31.08.1990 i.V.m. Art.1 des Gesetzes vom 23.09.1990 (BGBl.II S.889), insbesondere die §§ 1, 2, 3, 4, 8 bis 12, 30, 33, 125 und 172.
2. Maßnahmengesetz zum BauGB (BauGB-Maßnahmen G) vom 17.05.1990 (BGBl.I S.926), zeitlich befristet vom 01.06.1990 bis 31.05.1995.
3. Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl.I S.132), zuletzt geändert durch Art.I Kap.XIV Abschn.II Nr.2 des Einigungsvertrages vom 31.08.1990 i.V.m. Art.1 des Gesetzes vom 23.09.1990 (BGBl.II S.889), insbesondere die §§ 1 bis 23.
4. Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl.I 1991 S.58), insbesondere die §§ 1 bis 3, sowie DIN 18003.
5. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 28.11.1986 (GVBl.S.307), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.1991 (GVBl. S.118).
6. Baugesetzbuch (BauGB) §9 Abs.4 i.V.m. §86 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO).
7. Landespflegegesetz (LPflG) i.d.F. vom 05.02.1979 (GVBl.S.36) zuletzt geändert durch 1.LG zur Änderung des Landespflegegesetzes vom 27.03.1987 (GVBl.S.70), insbesondere die §§ 3, 6, und 17.
8. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 14.05.1990 (BGBl.I S.880), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes über die Umweltheftung vom 10.12.1990 (BGBl.I S.2634), insbesondere der § 50.
9. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 14.12.1973 (GVBl. S.419), zuletzt geändert durch Art.1 und 2 des Landesgesetzes vom 08.04.1991 (GVBl. S.110); insbesondere die §§ 24 bis 27.

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

Bitburg den, 12.06.1992
Katasteramt

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes vorgesehene Umlegung/Grenzregelung werden keine Bedenken gegen die Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB erhoben

den,
Katasteramt

Der ~~Stadt~~-/Gemeinderat hat am 22.01.1992 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Am 25.11.1992 wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine 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 den Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.

(Siegel) gez.
Müller
Rittersdorf den, 27.07.1993
~~Stadt~~-/Gemeindeverwaltung

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzung hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 22.12.1992 bis 22.01.1993 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 12.12.1992 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.
Aufgrund einer nachträglichen Änderung lag der Bebauungsplanentwurf in der Zeit vom 13.04.1993 bis 13.05.1993 erneut aus, die ortsübliche Bekanntmachung hierzu erfolgte am 03.04.1993

(Siegel) gez
i.A. Brenner
Bitburg den, 04.08.1993
Verbands- ~~Stadt~~-/Gemeindeverwaltung

Der ~~Stadt~~-/Gemeinderat Rittersdorf hat am 17.05.1993 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 und gem. § 10 BauGB einschließlich der blau eingetragenen Änderungen als Satzung

BESCHLOSSEN

(Siegel) gez
Müller
Rittersdorf den, 27.07.1993
~~Stadt~~-/Gemeindeverwaltung

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung ist wird gemäß § 11 i.V. mit § 8 Abs. 4 Baugesetzbuch i.d.F. vom 08.12.1986 mit Schreiben vom 22.11.1993
Az.: 640-610-13/2-109

GENEHMIGT
Kreisverwaltung Bitburg-Prüm

(Siegel) gez
Mayer-Schloder
Bitburg den,
Im Auftrage: (Mayer-Schloder)

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung ist gem. § 11 (3) BauGB am beider Bezirksregierung Trier/Kreisverwaltung angezeigt worden.

Verletzungen von Rechtsvorschriften werden nicht geltend gemacht.

den,
Im Auftrage:

Verletzungen von Rechtsvorschriften wurden bis zum nicht geltend gemacht.

den,
Im Auftrage:

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Gemeinde-/Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekundet.
Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 12 BauGB angeordnet.

(Siegel) gez.
Müller
Rittersdorf den 30.11.1993
Ortsbürgermeister/~~Bürgermeister~~

Die Genehmigungsverfügung ~~der Bezirksregierung~~ / der Kreisverwaltung vom 22.11.1993 ~~die Durchführung des Anzeigeverfahrens vom bis~~ ist am 11.12.1993 gem. § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden bei der VG-Verwaltung Bitburg-Land sowie beim Ortsbürgermeister in Rittersdorf von jedermann eingesehen werden kann.
Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

(Siegel) gez Heyen
Bitburg den, 21.12.1993
Verbands- ~~Stadt~~-/Gemeindeverwaltung

Gemarkung Rittersdorf

FOTOTECHNISCHE MONTAGE DER KATASTERKARTEN * HERGESTELLT BEZIRKSREGIERUNG TRIER – REFERAT 34 * STAND DER PLANUNTERLAGE Mai 1992

Bebauungsplan der Ortsgemeinde Rittersdorf