

Textfestsetzungen

Diese Vorschriften sind Bestandteil der Satzung des verbindlichen Bauleitplanes.

A) Rechtsgrundlagen:

- 1) §§ 1, 2, 8, 9 und 30 des BBauG vom 23. 6. 1960,
- 2) §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNV v.26.6.62)
- 3) §§ 1 - 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über Darstellung des Planinhaltes vom 19.1.1965 (Planzeichenverordnung).
- 5) §§ 5, 7, 10 u. 56 der Landesbauordnung von Rheinland-Pfalz vom 15.11.1961 (LBO).

B) I) Art der baulichen Nutzung:

§ 1 - Baugebiet -

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

§ 2 - Ausnahmen:

Die unter Abs. 3) des § 4 der BauNV aufgeführten Anlagen können ausnahmsweise zugelassen werden.

II) Maß der baulichen Nutzung:

§ 4 - Zulässiges Höchstmaß der baulichen Nutzung:

Für die Grundflächenzahl und für die Geschößflächenzahl gelten die in § 17 der BauNV bei Wohngebieten aufgeführten Höchstwerte. Von der Zahl der Vollgeschosse kann eine Ausnahme gemäß § 17 (5) der BauNV zugelassen werden, wenn es städtebaulich vertretbar ist, oder bei gruppenweiser Anordnung. Bei eingeschossigen Wohngebäuden, die durch die Hanglage bedingt talseitig zweigeschossig in Erscheinung treten, sind in den Untergeschossen Wohnräume im Rahmen der Landesbauordnung zulässig. Die Dachneigung der eingeschossigen Gebäude beträgt 38° und die der zweigeschossigen Gebäude 30° . Eingeschossige Gebäude dürfen Drempe bis maximal 80 cm Höhe erhalten. Zweigeschossige Gebäude sind ohne Drempe auszuführen.

III) Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen:

§ 5 - Bauweise -

Für das Bebauungsplangebiet ist die offene Bauweise festgelegt.

§ 6 - Ausnahmen und Befreiungen:

Für Ausnahmen und Befreiungen gilt § 31 BBauG. Diese beziehen sich auf die Stellung der Garagen, auf die Über- bzw. Unterschreitung der Baulinie $\pm 0,50$ m, auf die Überschreitung der Baugrenzen um $0,50$ m.

§ 7 - Überbaubare Flächen -

- 1) Die bebaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch die eingetragenen Baulinien und Baugrenzen festgelegt.
- 2) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 der BauNV nicht zulässig.

§ 8 - Mindestgröße der Baugrundstücke -

Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 600,-- qm.

§ 9 - Höhenlage der baulichen Anlagen -

Die Höhenlage der baulichen Anlagen ist in den Regelquerschnitten festgelegt.

§ 10 - Flächen für Einstellplätze und Garagen -

Stellplätze sind in der erforderlichen Anzahl auf den Grundstücken anzulegen. Die Garagen sind auf den im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen erwünscht. Garagen innerhalb des Wohnhauses werden nur auf den Grundstücken von 17 - 37 zugelassen.

§ 11

Gemäß § 9 (1) Ziff. 15 und 16 sind die Grundstücksflächen zwischen der Baulinie und den Straßenbegrenzungslinien als Ziergärten anzulegen. Die übrigen nicht überbauten privaten Grundstücksflächen können zu Nutzgärten angelegt werden. Die talseitig bedingt durch die Hanglage entstehenden Böschungen sind flach auszuziehen, wie in den Regelquerschnitten dargestellt und zu bepflanzen. Die öffentlichen Grünflächen an den Wendeplatten der A und B Straße und an der öffentlichen Parkfläche sind wie folgt zu bepflanzen:

- a) A Straße: 3 Gruppen Hochstämme wie Birke, Roteiche, Rotdorn usw.
Sträucher: Weigilien oder Berberitze, Bluthasel u.ä.
- b) B Straße: 1 Gruppe Hochstämme wie vor
Sträucher: wie vor
- c) Parkfläche: 3 Gruppen Hochstämme wie vor.

§ 12 - Reklame- und Werbeanlagen -

Reklame- und Werbeanlagen aller Art sind nur am Ort der Leistung gestattet. Sie dürfen weder blenden, noch durch grelle Farben verunstaltend wirken.

§ 13 - Müllboxen:

Mülltonnen sind in Boxen unterzubringen, die an geeigneter Stelle in bauliche Anlagen einzubeziehen sind.

§ 14 - Entwässerungs- und Versorgungsanlagen -

Der Anschluß an die Versorgungsanlagen - Wasser, Abwasser und Strom - hat nach den jeweils geltenden satzungsrechtlichen Bindungen eines Versorgungsunternehmens zu erfolgen. Bis zur Fertigstellung der zentralen Abwasserbeseitigungsanlage ist auf jedem Baugrundstück eine wasserdichte Sammelgrube ohne Überlauf anzulegen, die nach Be-

M 1 200

- b) B Straße: 1 Gruppe Hochstämme wie vor
Sträucher: wie vor
- c) Parkfläche: 3 Gruppen Hochstämme wie vor.

§ 12 - Reklame- und Werbeanlagen -

Reklame- und Werbeanlagen aller Art sind nur am Ort der Leistung gestattet. Sie dürfen weder blenden, noch durch grelle Farben verunstaltend wirken.

§ 13 - Müllboxen:

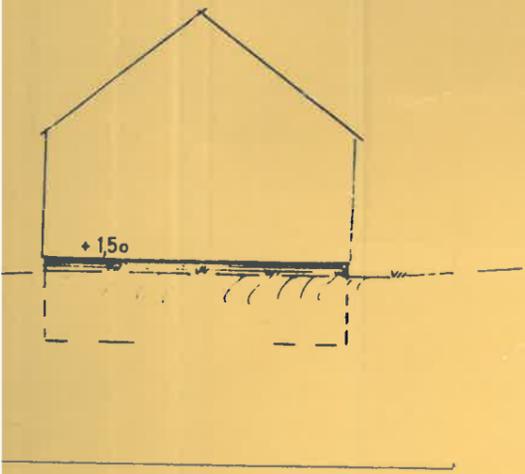
Mülltonnen sind in Boxen unterzubringen, die an geeigneter Stelle in bauliche Anlagen einzubeziehen sind.

§ 14 - Entwässerungs- und Versorgungsanlagen -

Der Anschluß an die Versorgungsanlagen - Wasser, Abwasser und Strom - hat nach den jeweils geltenden satzungsrechtlichen Bindungen eines Versorgungsunternehmens zu erfolgen. Bis zur Fertigstellung der zentralen Abwasserbeseitigungsanlage ist auf jedem Baugrundstück eine wasserdichte Sammelgrube ohne Überlauf anzulegen, die nach Bedarf zu entleeren ist.

§ 15 - Feuerschutz -

Für alle Gebäude auf den Baugrundstücken Nr. 12 - 19 sind die Kamine mit Funkenflugfängern auszustatten.



Planzeichen

nach der Planzeichenverordnung vom 18.1.1988
- unmaßstäblich -

1. Art der baulichen Nutzung:

	1.1 Wohnbauflächen		1.2.3 Kerngebiet
	1.1.1 Kleinsiedlungsgebiete		1.3 Gewerbliche Bauflächen
	1.1.2 Reine Wohngebiete		1.3.1 Gewerbegebiete
	1.1.3 Allgemeine Wohngebiete		1.3.2 Industriegebiete
	1.2 Gemischte Bauflächen		1.4 Sonderbauflächen
	1.2.1 Dorfgebiete		1.4.1 Wochenendhausgebiete
	1.2.2 Mischgebiete		1.4.2 Sondergebiete z.B. Klinik

2. Maß der baulichen Nutzung:

z.B. III	2.1 Zahl der Vollgeschosse
z.B. III	2.2 Grundflächenzahl
z.B. 0,7	2.3 Geschosflächenzahl
z.B. 3,0	2.4 Baumassenzahl

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen:

0	3.1 Offene Bauweise
△	3.1.1 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
△	3.1.2 nur Hausgruppen zulässig
g	3.2 Geschlossene Bauweise
—	3.3 Baulinie
—	3.4 Baugrenze

4. Bauliche Anlagen für den Gemeinbedarf:

	Verwaltungsgebäude
	Schule
	Krankenhaus
	Theater
	Jugendheim
	Jugendherberge
	Post
	Kirche
	Hallenbad
	Kindergarten
	Schutzraum
	Feuerwehr

5. Flächen für den oberirdischen Verkehr:

	5.1 Autobahnen usw.
	5.2 sonstige Hauptverkehrsstraßen

6. Verkehrsflächen:

	6.1 Straßenverkehrsflächen
	6.2 öffentl. Parkflächen

7. Flächen für Versorgungsanlagen:

	7.1 Gaswerk
	7.2 Wasserbehälter
	7.3 Umformstation
	7.4 Pumpwerk
	7.5 Müllbeseitigungsanlage
	7.6 Oberflächenversorgungsanlagen und Hauptwasserleitungen

8. Grünflächen:

	8.1 Grünflächen
--	-----------------

9. Flächen für die Wasserversorgung:

	9.1 Wasseroberflächen
	9.2 Flächen für die Wasserversorgung

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung:

	10.1 Wasseroberflächen
	10.2 Flächen für die Wasserversorgung

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

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

12. Flächen für Land- und Forstwirtschaft:

	12.1 Flächen für die Landwirtschaft
	12.2 Flächen für die Forstwirtschaft
	12.3 Flächen für Land oder Forstwirtschaft

13. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen:

	13.1 Flächen für Stellplätze oder Garagen
	13.2 Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, z.B. Hotel
	13.3 Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastende Flächen
	13.4 Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke
	13.5 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb eines Baugebietes
	13.6 Grenze des Bebauungsplanes

14. Kennzeichnungen und nichtrechtliche Übernahmen:

	14.1 Natur- und Landschaftsschutzflächen
	14.2 Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
	14.3 Sanierungsgebiete
	14.4 Bauflächen ohne zentrale Abwasserbeseitigung
	14.5 Sonderflächen
	14.6 Bahnanlagen
	14.7 Luftverkehrsflächen

15. Flächen für die Wasserversorgung:

	15.1 Überschwemmungsgebiet
	15.2 Wasserschutzgebiet
	15.3 Quellenschutzgebiet

16. Kennzeichnungen der jeweiligen Art des Schutzes:

	L Landschaftsschutz
	N Naturschutz

17. Kennzeichnung der jeweiligen Art der wasserrechtlichen Festsetzung:

	U Überschwemmungsgebiet
	W Wasserschutzgebiet
	Q Quellenschutzgebiet

18. Kennzeichnung der jeweiligen Art der Anlagen:

	18.1 Flughafen
	18.2 Landeplatz
	18.3 Segelfluggelände

19. Geplante Grundstücksgrenze

20. Erwünschte Gebäuestellung

ERTIGUNG

des textlichen und zeichnerischen Bebauungsplans mit dem Willen, dass die Einhaltung des oben genannten Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekundet.

Thomas, den 28.04.1993

Dreis
Ortsbürgermeister

...igte Teilbebauungsplan
§ 12 des BBS am 11. Juni 1968 mit ergänzenden Angaben
...ung öffentlich ausgelegt. Die erfolgte Genehmigung
Zeit der Auslegung wurden am 24. Mai 1968
...acht. Der Teilbebauungsplan erlangte somit

Bitburg, den 28.10.1966
Landratsamt-Kreisplanungsstelle
Im Auftrage