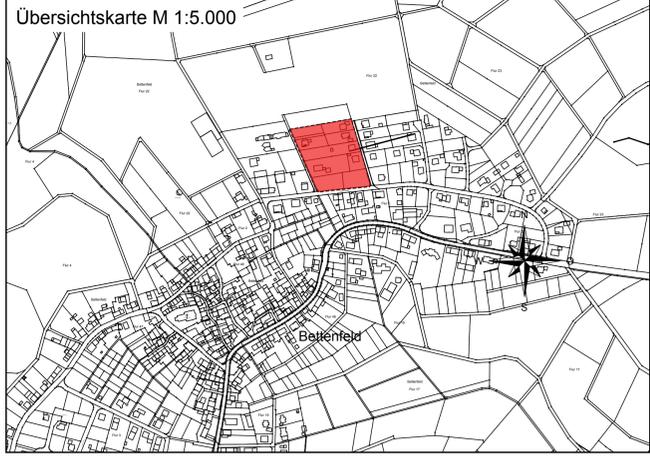


# BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE BETTENFELD

## TEILGEBIET "TIESENGARTEN", 1. ÄNDERUNG



**Legende:**

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr.1 BauGB §§1 bis 11 BauNVO)

- MD Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

Erklärung am Beispiel:

WA	Allgemeine Wohngebiete (§4 BauNVO)
II	Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß; offene Bauweise
0,4 (0,8)	Grundflächenzahl mit Dezimalzahl; Geschossflächenzahl mit Dezimalzahl als Höchstmaß

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

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

5. Sonstige Planzeichen

6. Rechtsgrundlagen:

**Textfestsetzungen**

**1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21a BauNVO)**

Gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 3 und 5 BauNVO wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes folgende Nutzung festgesetzt:

**Allgemeine Wohngebiete (WA) gem. § 4 BauNVO**  
Zulässig sind Nutzungen gem. § 4 Abs. 2 BauNVO:

- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

**und Abs. 3 BauNVO:**

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

**Dorfgebiete (MD) gem. § 5 BauNVO**  
Zulässig sind Nutzungen gem. § 5 Abs. 2:

- Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude
- Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen
- sonstige Wohngebäude
- Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige Gewerbebetriebe
- Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

**2. Maß der baulichen Nutzung in WA, MD**

Grund- und Geschossflächen nach § 16 BauNVO gem. der jeweiligen Nutzungsschablone. Das tatsächliche Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus den Baugrenzen und der Grundflächenzahl.

**3. Dachneigungen**

Bauweise	Dachneigung in Grad
MD II	30° - 42°
MD II	Bei eingeschossiger Bauweise
WA II	15° - 30°
WA II	Bei zweigeschossiger Bauweise

**4. Dachform**

Sattel- und Walmdächer

**5. Dremmel**

Außerlich sichtbare Dremmel bis 75 cm sind nur bei eingeschossigen Gebäuden zulässig.

**6. Sockelhöhen**

Sichtbare Sockelhöhen sind bis 60 cm über OK-Straße bzw. OK-Urgelände zulässig.

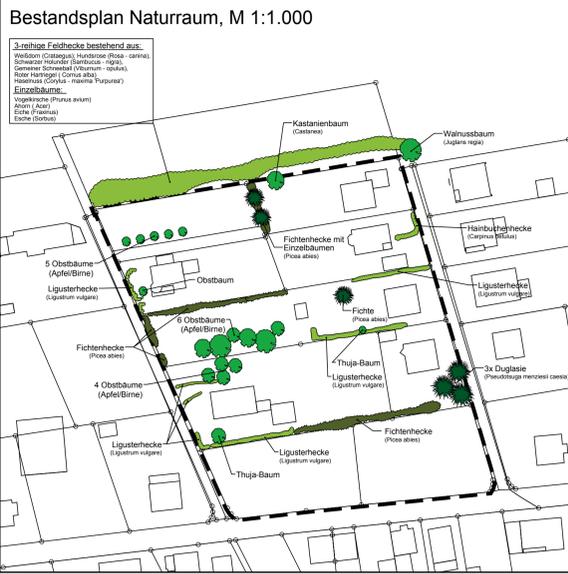
**7. Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen**

Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze werden von der Landesbauordnung (LBO) Rheinland-Pfalz geregelt. Bei Garagen und eingeschossigen Nebengebäuden, die einen Grenzabstand von mind. 3 m haben, kann die Firstrichtung und die Dachneigung (bis zur auf dem jeweiligen Grundstück zulässigen Dachneigung) frei gewählt werden. Garagen und eingeschossige Nebengebäude, die ohne seitlichen Grenzabstand nach § 8 LBO errichtet werden, erhalten grundsätzlich ein Flachdach. Garagen müssen von öffentlichen Verkehrsflächen mind. einen Abstand von 5,50 m in Einfahrtrichtung haben.

**8. Grünordnung**

Einzelzünungen entlang der Straßengrenze mit Mauern über 50 cm und Zäunen über 1,20 m ab OK-Straßeniveau sind unzulässig. Vorgärten dürfen bis max. 70 % befestigt werden. Der Rest ist als Ziergarten zu nutzen und offen mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Sichtdreiecke: Bepflanzungshöhe ≤ 50 cm. Je Baugrundstück sind mind. 2 großkronige Obst- oder einheimische Laubbäume zu pflanzen (z.B. Ahorn, Eiche, Buche etc.).

Hinweise:  
Durchführung der landespflegerischen Maßnahmen:  
a) öffentl. Grünflächen spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der baulichen (Tief- und Hochbau) Maßnahmen bzw. Erdarbeiten.  
b) private Grünflächen spätestens ein Jahr nach Erstellung des Rohbaus.



Die Planunterlage erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung. (Stand der Planunterlage Juni 2013).

GENEHMIGT

den  
Stadt-/Gemeindeverwaltung

Der Stadt-/Gemeinderat hat am ..... gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Am ..... wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen, nachdem die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und Stellen, die von der Planung berührt werden, bei der Planaufstellung beteiligt worden sind, sowie gem. § 3 Abs. 1 BauGB den Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.

den  
Stadt-/Gemeindeverwaltung

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen ist gem. § 11 (1) BauGB durch Verfügung vom ..... Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion (ADD) Trier / Kreisverwaltung ..... angezeigt worden.

Verletzungen von Rechtsvorschriften werden nicht geltend gemacht.

den  
Im Auftrag

Verletzungen von Rechtsvorschriften wurden bis zum ..... nicht geltend gemacht.

den  
Stadt-/Gemeindeverwaltung

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom ..... bis ..... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ..... mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegefrist vorgebracht werden können.

den  
Stadt-/Gemeindeverwaltung

**Ausfertigung**

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinde-/Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

den  
Der Ortsbürgermeister

Der Stadt-/Gemeinderat ..... hat am ..... den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 und gem. § 10 BauGB als Satzung

BESCHLOSSEN

den  
Stadt-/Gemeindeverwaltung

Die Genehmigungsverfügung der ADD / der Kreisverwaltung vom ..... / die Durchführung des Anzeigeverfahrens vom ..... bis ..... ist am ..... gem. § 10 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden ..... von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

den  
Stadt-/Gemeindeverwaltung

- Rechtsgrundlagen:**
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, Seite 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, Seite 1509).
  - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, Seite 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, Seite 466).
  - Planzeichenverordnung (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991 Seite 58), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, Seite 1509).
  - Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. Seite 365), zuletzt geändert durch Artikel 47 des Gesetzes vom 09.03.2011 (GVBl. Seite 47).
  - Gesetz für die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung 24.02.2010 (BGBl. I, Seite 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21.01.2013 (BGBl. I, S. 95).
  - Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I, Seite 3830), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27.06.2012 (BGBl. I, Seite 1421).
  - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I Seite 2542), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 21.01.2013 (BGBl. I, Seite 95).
  - Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 28.09.2005 (GVBl. Seite 387), geändert am 22.06.2010 (GVBl. Seite 106).
  - Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.2004 (GVBl. Seite 53), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23.11.2011 (GVBl. Seite 402).
  - Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I, Seite 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2013 (BGBl. I, Seite 734).
  - Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. Seite 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.05.2013 (GVBl. 139).
  - Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG) in der Fassung vom 01.08.1977, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.03.2013 (GVBl. Seite 35).
  - Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung vom 28.06.2007 (BGBl. I, Seite 1206), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I, Seite 2585).
  - Landesverordnung über Camping- und Wochenendplätze (Camping- und Wochenendplatzverordnung) vom 18.09.1984 (GVBl. 1984, Seite 195), geändert durch Artikel 31 des Gesetzes vom 16.12.2002 (GVBl. Seite 481).
  - Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, Seite 159), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.09.2010 (GVBl. Seite 301).

**Planfassung:**

zum Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB

**Verfasser:**

Max & Reifner  
Ingenieur- und Architekturbüro

54516 Wittlich  
tfn: 0 65 71 / 90 25-0 fax: 0 65 71/90 25-29  
mail: info@reifner.de page: www.reifner.de

Strassenbau - Bauplanung - Wasserwirtschaft - Ing.-Messung  
GdB-Systeme - Wasserplanung - Wasserbau - Kanalsanierung  
Industriebau - Abwassertechnik - Sanierung

**Bebauungsplan der Ortsgemeinde BETTENFELD**

Bereich " Tiesengarten", 1. Änderung  
in der Verbandsgemeinde Manderscheid

Stand: 04.07.2013