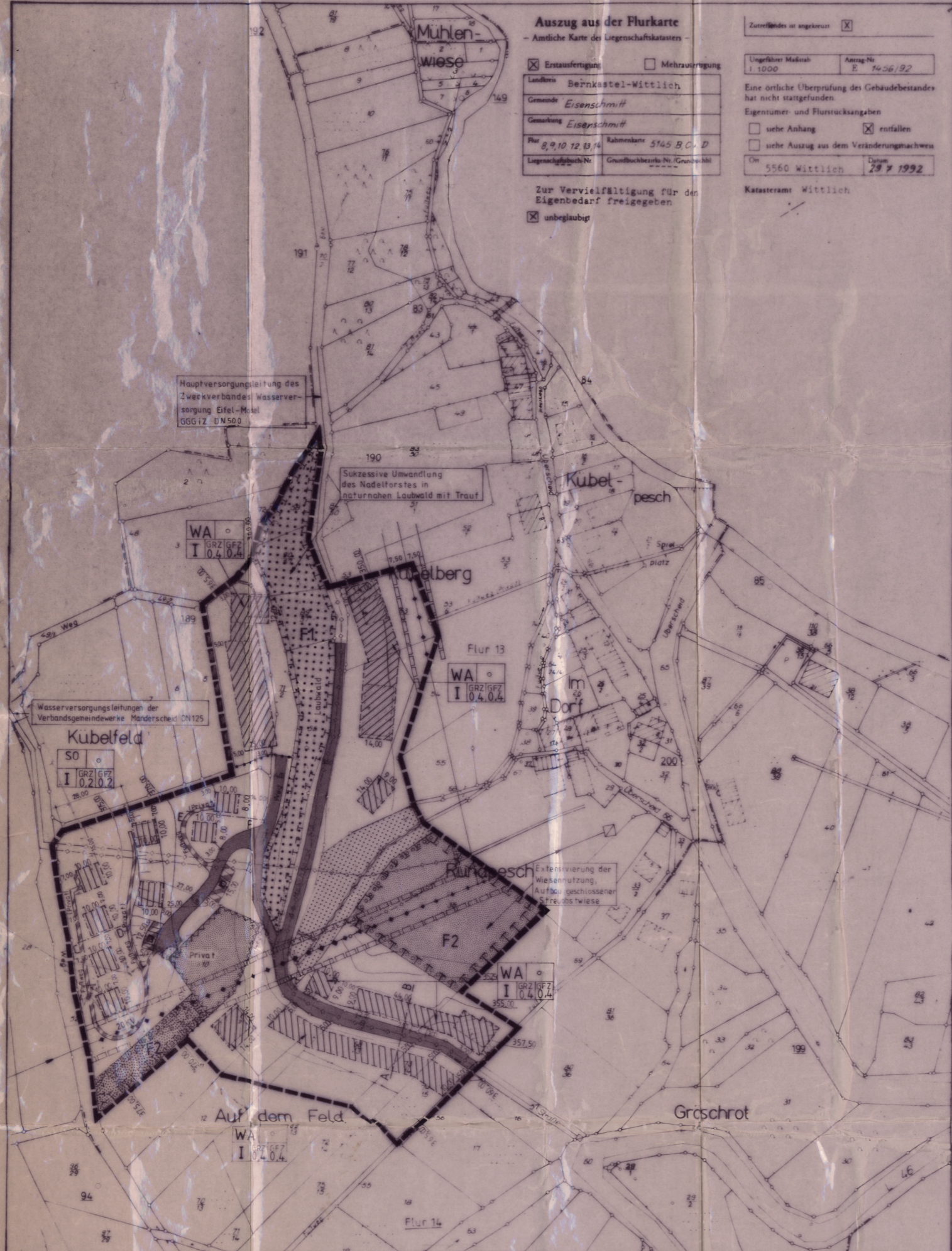


Bebauungsplan der Ortsgemeinde Eisenschmitt

Teilgebiet "Am Mönchforst"



Auszug aus der Flurkarte
- Amtliche Karte der Liegenschaftskarten

Zustellendes in eingetragen

Liegenschaftskarte	1:1000	Ausgabe	21.06.82
--------------------	--------	---------	----------

Eine örtliche Überprüfung der Gebäudebesitzer hat nicht stattgefunden.

Eigentümer und Flurmarkengeber

sehr Anhang mittel

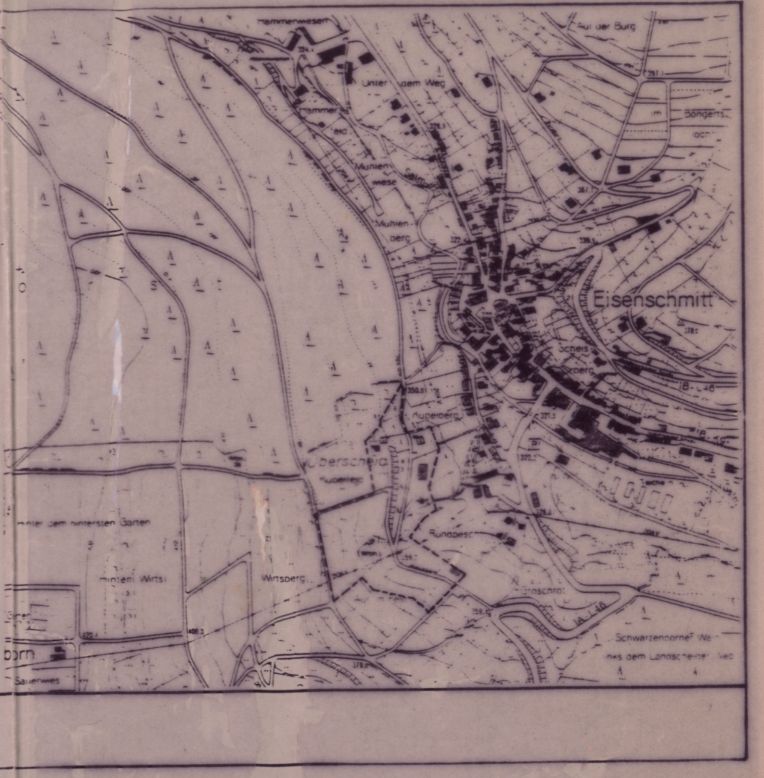
sehr Auszug aus dem Veränderungsnachweis

Datum: 28.7.1992

Katastramt Wittlich

- Rechtsgrundlagen**
- Baugesetz (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, Seite 2253) zuletzt geändert durch das Zweite Gesetz zur Änderung des Baugesetzes vom 27.04.1993 (BGBl. I, Seite 466)
 - Mafuhngesetz zum Baugesetz (BauMaf) vom 28.04.1993 (BGBl. I, Seite 622)
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, Seite 132)
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne sowie über die Darstellung des Flurstücks (PlanVO 90) vom 19.12.1990 (BGBl. I, Seite 58) sowie die Anlage zur PlanVO 90 vom 04.11.1993
 - Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBO) vom 28.11.1986 (GVBl. Seite 307), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.12.1986 (GVBl. Seite 118)
 - Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 14.12.1973 (GVBl. Seite 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.06.1992 (GVBl. Seite 143), insbesondere § 24
 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 14.05.1990 zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (BGBl. I, Seite 891) und 16. Durchführungsverordnung vom 12.05.1990 zum BNatSchG (Verkaufsschutzverordnung, BGBl. I, Seite 1035)
 - Baumwuchsschutz und -schutzgesetz (BWSchG) vom 23.01.1978 zum Schutz und Pflege der Kulturdenkmäler (GVBl. Seite 159), zuletzt geändert durch Landesgesetz B. Nr. 1 vom 05.10.1991 (GVBl. Seite 780)
 - Landespflegegesetz (LPG) in der Fassung vom 02.10.1979 (GVBl. Seite 36), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.1991 (GVBl. Seite 104/108), insbesondere die §§ 1.2, 1.3 und 1.4
 - Landesnaturschutzgesetz (LSchG) in der Fassung vom 01.08.1977 (GVBl. Seite 273) zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 08.04.1991 (GVBl. Seite 104)
 - Bundesfeststellungsgesetz (BFStG) vom 01.07.1974 (BGBl. I, Seite 2433) in der jeweils geltenden Fassung
 - Raumordnungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.07.1991 (BGBl. I, Seite 1226, 1883) zuletzt geändert durch Art. 4 des Zweiten Gesetzes zur Änderung des Raumordnungsgesetzes vom 27.04.1993 (BGBl. I, Seite 466)
 - Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.03.1990 (BGBl. I, Seite 891), zuletzt geändert durch Art. 4 des Zweiten Gesetzes zur Änderung des Naturschutzgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, Seite 466)

- Planzeichen**
- WA** Allgemeine Wohngebiete
 - I 0.4.0.4** Offene Bauweise
 - Geschäftszahl mit Dezimalzahl, als Höchstmaß
 - Grundflächenzahl mit Dezimalzahl, als Höchstmaß
 - Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - SO** Ferienhausgebiet
 - I 0.2.0.2** Offene Bauweise
 - Geschäftszahl mit Dezimalzahl, als Höchstmaß
 - Grundflächenzahl mit Dezimalzahl, als Höchstmaß
 - Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - F1-F2** Numerierung der Ausgleichsflächen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Baugrenze
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb des Baugebietes
 - oberirdische Hauptversorgungsleitung
 - unterirdische Hauptversorgungsleitung
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
 - Straßenverkehrsflächen
 - Fußweg (Privat)
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Grünfläche (Privat)
 - Erweiterung der Wiesennutzung
 - Flächen für Wald
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Flächen für die Landwirtschaft
 - Wasserflächen
 - Öffentliche Parkfläche
 - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind



Beschlossen

Der Stadtrat der Ortsgemeinde Eisenschmitt hat am 26.06.1993 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 13.12.1973 und gem. § 10 BauGB als Satzung

Der Stadtrat hat am 26.06.1994 gem. § 2(1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen.

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textausfertigung ist gem. § 14 (2) BauGB am 19.06.1993 bei der Kreisverwaltung (Kreisamt) in der Zeit vom 19.06.1993 bis zum 19.06.1993 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgestellt. Dieser der Auslegung wurden am 06.06.1993 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Belangen und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Die Durch-
führung des Anzeigeverfahrens ist am 21.02.1993 gem. § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan zur Einsicht der Bürger in der Gemeindeverwaltung öffentlich ausgestellt ist.

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

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes vorgesehene Umlegung/ Grenzregelung werden keine Belangen gegen die Offenlegung gem. § 10 (2) BauGB erhoben.

Das ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 12 BauGB angeordnet.

Textfestsetzungen

gem. § 12 BauGB im wesentlichen Bestandteil

Maß der baulichen Nutzung in WA und SO

Grund und Geschlossenheit nach § 17 BauNVO soweit die aus planerischen Gründen rechtfertigbar festzulegen, bebauten Flächen nicht eine geringere Ausnutzung ergeben.

Dachform:	Edel- und Walddächer
Dachneigung:	WA 25°-45° SO 15°-25°
Farbe der Dacheindeckung:	auswählbar grün
Drempel:	Drempel bis 25 cm Höhe zulässig
Sockelhöhen:	Sockelhöhen sind bis 25 cm über die Straße bzw. die Geländeoberfläche zulässig. Die Sockelhöhe ist bestimmt als die Höhenlinie zwischen der Erdkante und der vorderen Seite des Gebäudes.
Fassadengestaltung:	Keine Holzfassaden
Garagen und Nebenanlagen:	Garagen sind nur als eingeschossige Baukörper in Massivbauweise oder als Krängelgaragen zulässig. Die Abstände zwischen Einfahrtspuren und Vorderseite Garagen muß mindestens 3,00 m betragen. Sind Garagen miteinander verbunden, so müssen sie in Höhenlage, Drempeln und Material für Außenwände voneinander abgegrenzt werden.

Gebäudestellung im Gelände

zu Schnitt A-B: Bereich A oberhalb der Straße/ Der Schwerpunkt der Außenwand mit der Dachkante darf höchstens 0,50 m über die Oberkante der Straße liegen.

Bereich B unterhalb der Straße/ Der Schwerpunkt der Außenwand mit der Dachkante darf höchstens (Binnenmaß) maximal 3,00 m über die Oberkante der Straße liegen. Die Ungenauigkeit darf höchstens 0,10 m betragen.

zu Schnitt C-D: Die Höhe des Schwerpunktes der Außenwand mit der Dachkante darf höchstens maximal 3,50 m und höchstens maximal 0,50 m über dem Gelände liegen.

zu Schnitt E-E: Die Höhe des Schwerpunktes der Außenwand mit der Dachkante darf höchstens maximal 3,50 m und höchstens maximal 0,50 m über dem Gelände liegen.

Geplante Pflanzflächen

gem. § 11 (1) BauGB

Sachliche Gebote sind zu erfüllen und vor Beginn der Bauarbeiten durch geeignete Maßnahmen zu erfüllen. Geplante Flächen sind zu erhalten.

Einzelne der Bepflanzungsflächen sind im Abstand von maximal 10 m unter der geplanten Linie zu pflanzen. Die Pflanzung ist auch bei großen Grundstücken zu erfüllen und geht durch die Grundstücksgrenzen zu benachbarten.

Als Bepflanzungsflächen sind mindestens die Laubbäume bzw. Obstbaum-Arten zu pflanzen. Die Gebote sind vorzugsweise im nördlichen Grundstücksbereich zu erfüllen. Bei der Bepflanzung sind die besonderen Anforderungen an die Pflanzung einer mehrstufigen Art zu berücksichtigen.

Im Bereich des Bepflanzungsgebietes ist mindestens die Hälfte der nicht überbauten bzw. durch sonstige Festsetzungen überlegene Flächen mit Laubbäumen bzw. Obstbäumen Bepflanzung zu erfüllen.

Die Pflanzung von Nadelgehölzen auf Privatgrund ist nur als Begleitpflanzung zulässig und darf 10 % des Bepflanzungsgebietes nicht überschreiten. Nadeln sind Nadelgehölzen zu vermeiden.

Folgende Arten sind zur Einpflanzung geeignet:

Baum:	Alnus pedunculata Betula pendula Corylus avellana Fraxinus excelsior Malus domestica Prunus domestica Quercus robur Salix alba Tilia cordata Tilia platyphyllos Ulmus campestris Viburnum lantana
Laubholz:	Alnus pedunculata Betula pendula Corylus avellana Fraxinus excelsior Malus domestica Prunus domestica Quercus robur Salix alba Tilia cordata Tilia platyphyllos Ulmus campestris Viburnum lantana
Laubholz:	Alnus pedunculata Betula pendula Corylus avellana Fraxinus excelsior Malus domestica Prunus domestica Quercus robur Salix alba Tilia cordata Tilia platyphyllos Ulmus campestris Viburnum lantana

Wichtige

Die verschiedenen Bepflanzungsarten sind in der jeweils vorgeschriebenen Höhe zu pflanzen. Die Pflanzung der Bepflanzungsarten bzw. nach Beauftragten der Gemeinde anzuführen. Im Bereich des Bepflanzungsgebietes ist die Bepflanzung von Bepflanzungsarten entsprechend durchzuführen.

Die Durchführung der geplannten Maßnahmen ist in regelmäßigen Abständen von drei Jahren durch die Gemeinde zu kontrollieren. Nachweisungen entsprechend der Fortschrittskontrolle sind vorzulegen.

Stipendien, Zuschüsse und Zuzuführen sind mit wasserundurchlässigen Material zu betonen. Zulässig sind 2-Behälter (Pflanz- oder Wasserbehälter) wasserundurchlässig zu betonen.

Ungepflanzte Nebenanlagen sind bei der Bauplanung mit zu berücksichtigen, so sind sie mit wasserundurchlässigem Material zu betonen.

Übertragene Flächen sind im öffentlichen Eigentum zu betonen. Flächen sind im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes vorgesehene Umlegung/ Grenzregelung zu betonen.

Diese Festsetzungen sind die Grundlage geplannter Maßnahmen zur Bepflanzung der Flächen zu betonen. Die Ausführung ist im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes vorgesehene Umlegung/ Grenzregelung zu betonen.