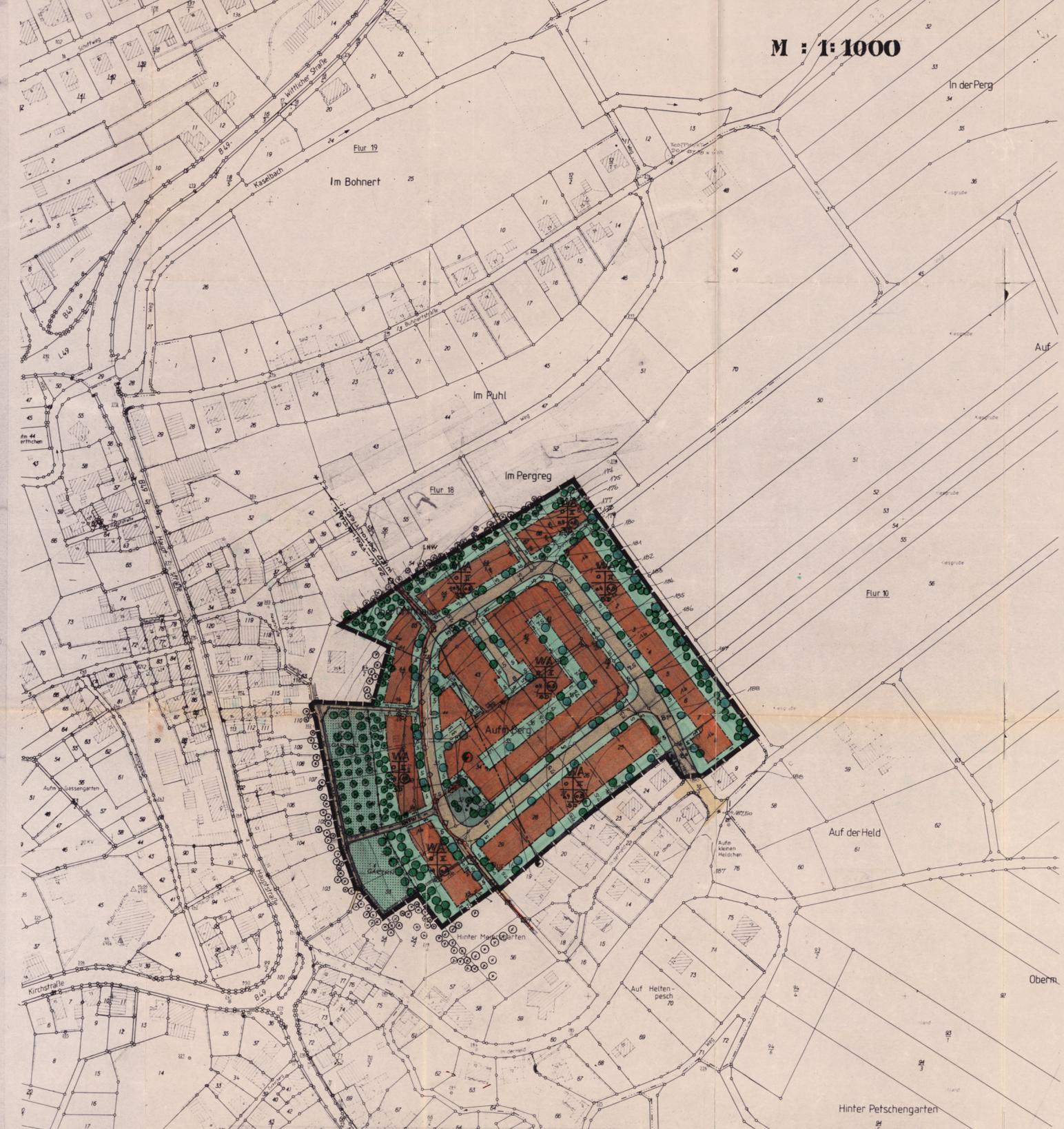


BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE HETZERATH

BAUGEBIET : „AUFM BERG“ MIT GLEICHZEITIGER ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES „ORTSMITTE“ VOM 10.6.1976

M : 1:1000



<p>Rechtsgrundlagen</p> <p>1. Bundesbaugesetz (BauG) in der Fassung vom 18.02.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Art. 9 Nr. 1 der Vereinfachungs-Novelle vom 03.12.1976 (BGBl. I S. 2321) und durch Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949)</p> <p>2. §§ 1 bis 23 der Neufassung der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763)</p> <p>3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorordnung 1981) vom 20.07.1981 (BGBl. I S. 333)</p> <p>4. § 9 Abs. 4 BauG in Verbindung mit § 123 V Landesbauordnung (LBO) vom 27.02.1974 (GVBl. S. 53), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.1982 (GVBl. S. 264)</p> <p>5. Landesbauordnung vom 27.02.1974 (GVBl. S. 53), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.1982 (GVBl. S. 264)</p> <p>6. Bundesemissionschutzgesetz vom 15.03.1974 (BGBl. I S. 334), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.12.1976 (BGBl. I S. 3341)</p> <p>7. Landespflegegesetz in der Fassung vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36)</p>		<p>Für die kartographische Darstellung des derzeitigen Liegenschaftskatasters nach den Katasterunterlagen</p> <p>Mittlich, den <u>08.10.1986</u> Katasteramt Wittlich</p> <p>(S) gez. Nickenig</p> <p>Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes vorgesehene Bodenordnung werden keine Bedenken gegen die Offenlegung gem. § 2 a Abs. 6 BauG erhoben.</p> <p>Mittlich, den <u>08.10.1986</u> Katasteramt Wittlich</p> <p>(S) gez. Nickenig</p>
<p>Der Gemeinderat hat am <u>27.10.1982</u> nach § 2 Abs. 1 BauG die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbescheid wurde am <u>18.12.1982</u> ortsüblich bekanntgemacht. Die Bürger wurden gem. § 2 a BauG in der vom Gemeinderat beschlossenen Art und Weise am <u>26.02.1985</u> an der Planaufstellung beteiligt.</p> <p>Hetzerath, den <u>21.10.1986</u> Ortsbürgermeister gez. Kramas</p>	<p>Dieser Bebauungsplanentwurf einschl. der Textfestsetzungen hat mit der Begründung nach § 2 a Abs. 6 BauG für die Dauer eines Monats in der Zeit vom <u>13.11.1986</u> bis <u>03.12.1986</u> einschl. zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am <u>25.10.1986</u> mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, das Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.</p> <p>Hetzerath, den <u>23.02.1987</u> Ortsbürgermeister gez. Kramas</p>	
<p>Der Gemeinderat hat am <u>23.02.1987</u> den Bebauungsplan aufgrund des § 24 der Komm.oberordnung von Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 i. d. F. vom 21.12.1976 (GVBl. S. 77) und des § 10 BauG als Satzung beschlossen.</p> <p>Hetzerath, den <u>07.04.1987</u> Ortsbürgermeister</p>	<p>Dieser Bebauungsplan einschl. der Textfestsetzungen ist am <u>29.05.1987</u> Nr. <u>62-610-0-1/112</u> genehmigt worden.</p> <p>Mittlich, den <u>29.05.1987</u> Verwaltung Bernkastel-Wittlich</p>	
<p>Die Genehmigungserlaubnis der Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich vom <u>29.05.1987</u> Nr. <u>62-610-0-1/112</u> ist am <u>13.06.1987</u> gem. § 12 BauG ortsüblich bekanntgemacht worden. Auf dem Hinweis der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes, auf die Rechtsfolgen der §§ 44 c Abs. 3, 155 a BauG und 24 Abs. 6 GemO wurde hingewiesen. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.</p> <p>Hetzerath, den <u>14.06.1987</u> Ortsbürgermeister</p>	<p>Aufgestellt: Verbandsgemeindeverwaltung Wittlich-Land Abteilung 4.1 Im Auftrag gez. Eckstein Bauamtmann</p>	

Textfestsetzungen

- Art der baulichen Nutzung - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauG
WA - Allgemeines Wohngebiet gem. § 9 BauVO
- Maß der baulichen Nutzung - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauG
Grundflächenzahl (GRZ) und Geschosflächenzahl (GFZ) sind im Plan festgesetzt und der BauVO entsprechend bemessen. Mindestgröße der Grundstücke = 550 qm
- Bauweise und überbaubare Flächen - § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauG
a) Offene Bauweise, Einzel- und Doppelhäuser zulässig gem. § 22 Abs. 2 BauVO
b) Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, Kellergaragen sind unzulässig
c) Nebenanlagen im Sinne des § 19 Abs. 1 BauVO sind nur in den überbaubaren Flächen zulässig, in den Vorgärten/Terrassen sind sie unzulässig.
- Höhenlage der Gebäude
Sichtbare Gebäudesockel zur Straße hin max. 50 cm hoch, gemessen von Oberkante Gehweg bis Oberkante Erdgeschossfußboden
- Ordnung
a) Die Vorgärten sind als Ziergärten mit Rasen, Sträuchern und Blumen zu gestalten. Es sind heimische Gehölze zu berücksichtigen.
b) Der Aufbau aus der Oberbauplanung ist möglichst zu schonen und zu erhalten. Um eine Landschaftsformung zu vermeiden, ist vor allem der im Plan gekennzeichnete Hecken- und Obstbaumbestand zu erhalten, zu pflegen und zu erneuern bzw. zu ergänzen.
c) An den im Plan eingetragenen Pflanzstandorten auf den Baugrundstücken sind neben Hecken und Heistern nach vorliegend Hochatmosphäre zu pflanzen. Als Pflanzgut sind Obstbäume und heimische Laubgehölze (Ahorn, Eichen, Linden und Kastanien) zu wählen.
- Dachform und Dachneigungen
a) Zulässig sind Sattel- und Walldächer, Neigungen von 22° bis 45°
b) Dachdeckung - Schiefer, Kanaltiefer und Dachpflannen, schieferfarben
c) Dachaufbauten müssen einen Abstand von mind. 1,5 m von den Giebelgästen erhalten, sichtbare Höhe max. 1,25 m, Gesamtlänge max. 2/3 der Gebäudelänge
- Einfriedigungen
Vorgärten max. 50 cm hoch, sonst max. 1,20 m einschl. Sockel

Zeichenerklärung

	Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplangebietes		Offene Bauweise, Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes "Ortsmitte" vom 10.06.1976		Höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse
	Nutzungsgrenze		Bei starker Hangbebauung: Festlegung der Vollgeschosse auf bergseitig und talseitig
	Bauweise		max. zulässige Grundflächenzahl
	Höhenrichtlinie		max. zulässige Geschosflächenzahl
	Allgemeines Wohngebiet gem. § 9 BauVO		Sattel- und Walldächer zugelassen
	Landwirtschaftliche Flächen, Kleingärten, Obst- und Weinanlagen gem. § 12 BauVO, Anlage V		20-M-BE-Friedlung (wird demontiert)
	Landwirtschaftliche Wirtschaftsweg (nicht öffentliche Verkehrsflächen) Anlage V 12 BauVO, Anlage V		20-M-Hauptversorgungsleitung BE-verkabelt
	Öffentliche Grünflächen und Straßenbegleitgrün		Flächen für Versorgungsanlage "Haftener-Prüf-Elektrizität"
	Straßenflächen		Vorhandene und gem. Baufestsetzungen zu § 5, zu schonende Hecken- und Obstbaumbestände (gepflanzte und wildgewachsene)
	Fußwege		Pflanzstandorte für die Anpflanzung von Großbäuchchen
	Vorschlagsgrenzen		Pflanzstandorte für großstämmige Hochatmosphäre gem. Anlage V 5