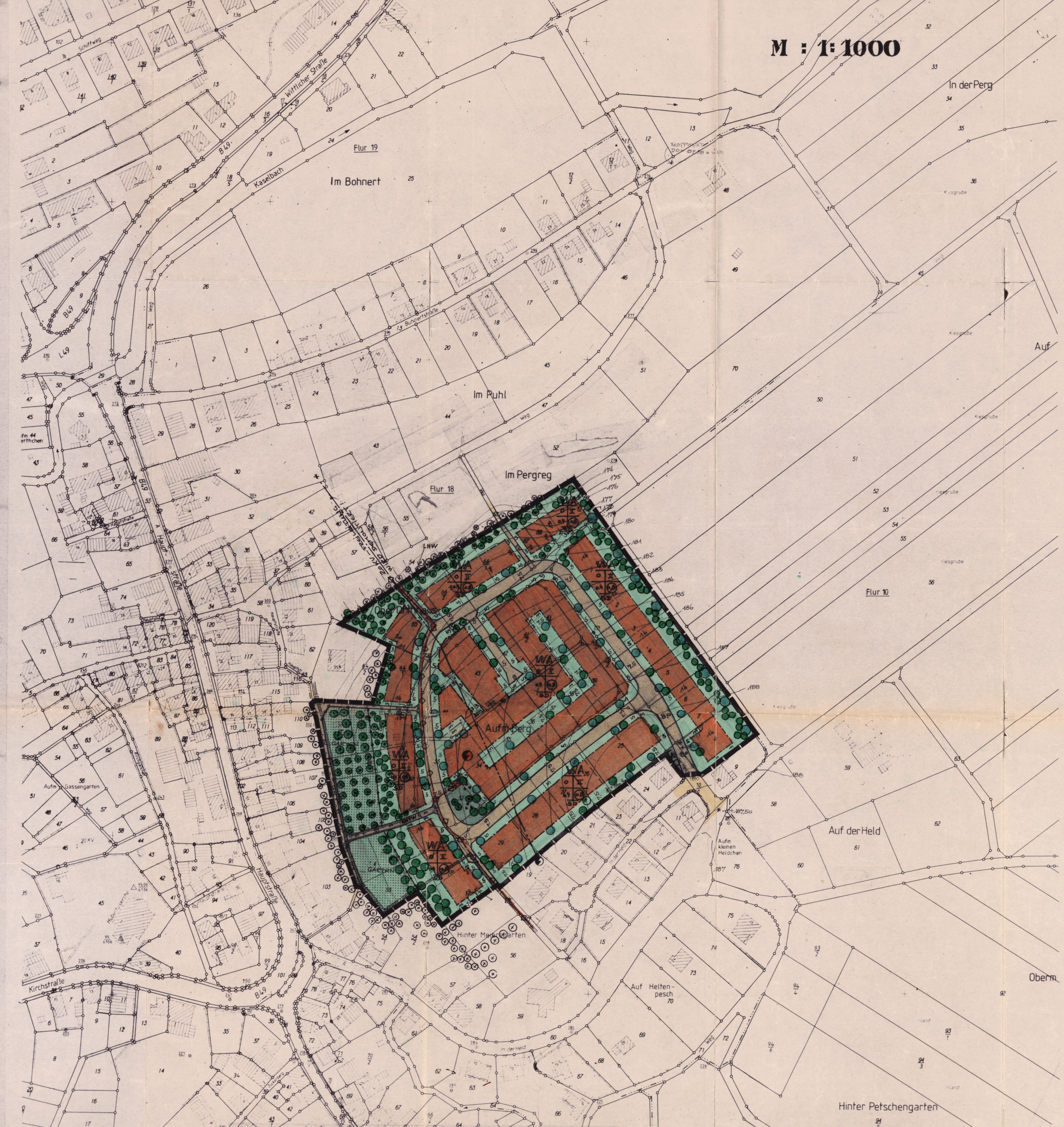




BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE HETZERATH

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

M : 1:1000



Rechtsgrundlagen 1. Bundesbaugesetz (BBauG) 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) 2. §§ 1 bis 23 der Neufassung der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) 3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorordnung 1981) vom 20.07.1981 (BGBl. I S. 333) 4. § 9 Abs. 4 BBauG 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) 5. Landesbauordnung vom 27.02.1974 (GVBl. S. 53), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.1982 (GVBl. S. 264) 6. Bundesemissionschutzgesetz vom 15.03.1974 (BGBl. I S. 334), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.12.1976 (BGBl. I S. 3341) 7. Landespflegegesetz in der Fassung vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36)		Für die kartographische Darstellung des derzeitigen Liegenschaftskatasters nach den Katasterunterlagen Mittlich, den <u>08.10.1986</u> Katasteramt Wittlich gez. Nickenig (S)
Der Gemeinderat hat am <u>27.10.1982</u> nach § 2 Abs. 1 BBauG die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbescheid wurde am <u>18.12.1982</u> ortsüblich bekanntgemacht. Die Bürger wurden gem. § 2 a BBauG in der vom Gemeinderat beschlossenen Art und Weise am <u>26.02.1985</u> an der Planaufstellung beteiligt.	Dieser Bebauungsplanentwurf einschl. der Textfestsetzungen hat mit der Begründung nach § 2 a Abs. 6 BBauG für die Dauer eines Monats in der Zeit vom <u>13.01.1986</u> bis <u>03.12.1986</u> einschl. zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am <u>25.02.1986</u> mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, das Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.	
Hetzerath, den <u>21.10.1986</u> Ortsgemeinderat gez. Kramas Ortsbürgermeister	Hetzerath, den <u>23.02.1987</u> Ortsgemeinderat gez. Kramas Ortsbürgermeister	
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. 1976 S. 77) und des § 10 BBauG als Satzung beschlossen.	Dieser Bebauungsplan einschl. der Textfestsetzungen ist am <u>29.5.1987</u> Nr.: <u>62-610-0-1/112</u> genehmigt worden.	
Hetzerath, den <u>07.04.1987</u> Ortsgemeinderat gez. Kramas Ortsbürgermeister	Wittlich, den <u>29.05.1987</u> Verwaltung Bernkastel-Wittlich gez. Eckstein Bauamtmann	
Die Genehmigungsverfügung der Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich vom <u>24.05.1987</u> Nr.: <u>62-610-0-1/112</u> ist am <u>13.6.1987</u> gem. § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht worden. Auf dem Hinweis auf Ort und zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes, auf die Rechtsfolgen der §§ 44 c Abs. 3, 155 a BBauG und 24 Abs. 6 Gemo wurde hingewiesen. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.	Aufgestellt: Verbandsgemeindeverwaltung Wittlich-Land Abteilung 4.1 Im Auftrag gez. Eckstein Bauamtmann	
Hetzerath, den <u>14.6.1987</u> Ortsgemeinderat gez. Kramas Ortsbürgermeister	Aufgestellt: Verbandsgemeindeverwaltung Wittlich-Land Abteilung 4.1 Im Auftrag gez. Eckstein Bauamtmann	

Textfestsetzungen

- Art der baulichen Nutzung - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
WA - Allgemeines Wohngebiet gem. § 9 BauVO
- Maß der baulichen Nutzung - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
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 BBauG
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 Landespflegegesetz		20-M-BE-Friedlung (wird demontiert)
	Landwirtschaftliche Wirtschaftsweg (nicht öffentliche Verkehrsflächen) § 12 Landespflegegesetz		20-M-Hautverwahrungsgleitung BE-verkabelt
	Öffentliche Grünflächen und Straßenbegleitgrün		Flächen für Versorgungsanlage - Umformer-Prüf-Elektrizität
	Straßenflächen		Vorhandene und gem. Bauleitplänen zu 5. zu schonende Hecken- und Obstbaumbestände (gepflanzte und wildgewachsene)
	Fußwege		Pflanzstandorte für die Anpflanzung von Großbäuchchen
	Vorschlagsgrenzen		Pflanzstandorte für großstämmige Hochatmosphäre gem. Bauleitpl. zu 5.