

BEBAUUNGSPLAN „DÖRRENPESECH“ UND „HINTER DEN GÄRTEN“

TEXT FESTSETZUNGEN:

ALS WESENTLICHER BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES GEM. § 9 BBAUG.

FÜR TEIL „A“ UND TEIL „B“

- I. ART DER BAULICHEN NUTZUNG: durch Planzeichen festgesetzt.
- II. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:
 - a) gem. § 17 BNutzVO vom 26. 11. 1968 bzw. in der jeweils gültigen Fassung festgesetzt, soweit nicht durch Baugrenzen in der als überbaubar ausgewiesenen Fläche eingeschränkt.
 - b) Mindestgröße der Baugrundstücke = 500 qm
 - c) Dachgeschoss: Nur mit Einzelfuß- und Nebenräumen ausbaufähig. In sich selbstständige Wohn-einheiten unzulässig.
- III. BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN:
 - a) offene Bauweise
 - b) Garagen gem. § 12 BNutzVO und Nebenanlagen § 14 Abs. 1 BNutzVO nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Kellergaragen mit fallender Einfahrt (schiefe Ebene) unzulässig.
- IV. HÖHENLAGE DER GEBÄUDE: sichtbare Gebäudesockel in der Regel max. 0,60m.
- V. ÄUSSERE GESTALTUNG:
 - a) Dachform: Satteldächer von 25° bis 36° Dachneigung.
 - b) Dachdeckung: Schiefer-schieferähnliches Material oder engob. Ziegel.
 - c) Kniestock (Treppl) zur Erzielung eines sogenannten 1/2 Geschosses unzulässig.
 - d) Firstrichtung: soweit im zeichnerischen Teil angegeben, verbindlich.
 - e) Reihenhäuser zwingend mit gleichen Dachneigungen.
- VI. EINFRIEDIGUNG: Einfriedigungen entlang der öffentl. Verkehrsflächen in der Regel nicht höher als 1,20m (notwendige Stützmauern eingerechnet).
- VII. GRÜNORDNUNG:
 - a) Vorflächen entlang der öffentlichen Straßen, gärtnerisch gestalten. Bei Straßeneinmündungen sich behindernde Bepflanzungen über 1,00m unzulässig.
 - b) Im Plan eingezeichnete (aufgemessene) Bäume sind zu erhalten.
 - c) Im Plan eingezeichnete Baumpflanzung festgesetzt. (siehe Planzeichenerklärung)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

GEM. PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19. 1. 1965 I S. 21

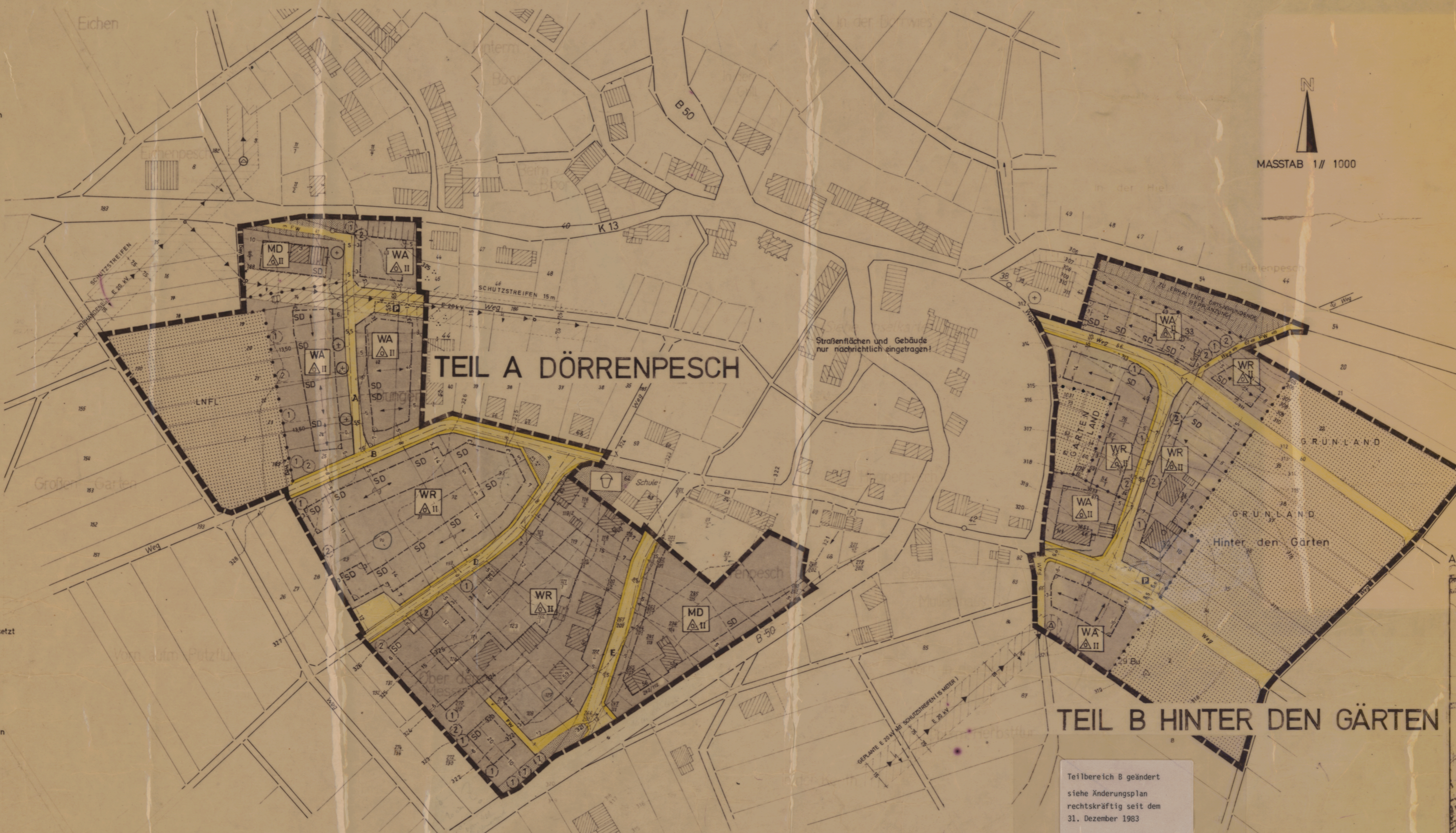
FÜR TEIL „A“ UND TEIL „B“

FÜR DIE HINWEISE:

- vorhandene Grundstücksgrenzen mit Parzellennummern
- vorhandene Gebäude
- Höhengichtlinien (bezogen auf NN)
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Unterteilung der öffentlichen Verkehrsflächen in Fahrbahnen, Gehsteige usw. als Vorschlag.

FÜR DIE FESTSETZUNGEN:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenzen mit Bemaßung
- öffentliche Verkehrsflächen z.B. B. 85 m
- öffentlicher Fußweg (beschränkt befahrbar)
- öffentliche Stellflächen für PKW
- Landwirtschaftliche Nutzflächen und Gartenland
- Reines Wohngebiet
- Allgemeines Wohngebiet
- Dorfgebiet
- Kinderspielfeld
- öffentl. Grünflächen
- Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Hausgruppen zulässig
- nur Sattel- bzw. Walmdächer zulässig
- Firstrichtung verbindlich, wenn zeichnerisch festgesetzt
- Abgrenzung von unterschiedlicher Nutzung
- Hochspannungsteilung der RWE mit Angabe der Schutzzone
- zu erhaltende Bäume
- anzupflanzende Bäume (1 Winterlinde 2 Spitzahorn)
- geplante Trafostation
- Geschosshöhe als Höchstgrenze



<p>TEXTLEISTE FÜR TEIL „A“</p> <p>Rechtsgrundlagen: §§ 1, 2, 8, 9, 10 und 30 Bundesbaugesetz (BauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit den §§ 1-22 der Bebauungsplanverordnung (BauNVO) vom 24. 11. 1968 (BGBl. I S. 1217) §§ 1-3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne sowie über die Darstellung des Planstoffes (Planzeichenerklärung) vom 19. 1. 1965 (BGBl. I S. 21) § 8 Landesverordnung zur Durchführung des 180. Landesgesetz über Dienstverhältnisse in den Gemeinden (Lan. G. 2/1969) (GVBl. S. 226/1969) §§ 13, 13a, 13b, 13c, 13d, 13e, 13f und 13g LBG Rheinland-Pfalz</p> <p>Wittlich, den 13.12.1972</p>	<p>Der Gemeinderat hat am 1. JUNI 1971 nach § 2 (1) des BBAUG die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.</p> <p>Zur Vervollständigung freigegeben (C-244/71)</p> <p>Wittlich, den 13.12.1972</p>	<p>ZU TEIL „A“</p> <p>Der Stadtrat hat am 1. JUNI 1971 nach § 2 (1) des BBAUG die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.</p> <p>Am 28. 4. 1974 wurde dieser Bebauungsplanentwurf geteilt und seine Offenlegung gem. § 2 (4) BBAUG beschlossen, nachdem die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und sachverständigen Stellen bei der Planaufstellung beteiligt worden sind.</p> <p>Burg, den 28. 4. 1974</p>	<p>Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung nach § 2 (4) BBAUG über die Dauer eines Monats in der Zeit vom 28. 4. 74 bis 28. 2. 74 einschließlich zu erlangen. Einmütig ausgesagt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 28. 4. 74 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist vorgebracht werden können.</p> <p>Burg, den 28. 4. 1974</p>	<p>Der Stadtrat hat am 28. 4. 1974 den Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen nach § 11 BBAUG durch Verlegung vom 15. Mai 1974 (A 6c-610-13-1116) genehmigt worden.</p> <p>Wittlich, den 28. Juni 1974</p>	<p>Der Stadtrat hat am 28. 4. 1974 den Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen nach § 11 BBAUG durch Verlegung vom 15. Mai 1974 (A 6c-610-13-1116) genehmigt worden.</p> <p>Wittlich, den 28. Juni 1974</p>	<p>Die Genehmigungsverfügung vom 15. 5. 1974 (A 6c-610-13-1116) gemäß § 12 BBAUG ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtskräftig.</p> <p>Wittlich, den 28. Juni 1974</p>	<p>Entwurfsbearbeitung:</p> <p>LANDRATSAMT BERNKASTEL WITTLICH — KREISPLANUNG — WITTLICH, DEN 11. 12. 72</p> <p>Auf Grund der Gemeinderatsitzung vom 21. August 1973 geändert WITTLICH, DEN 15. 11. 1973</p> <p>Auftrag</p>
<p>TEXTLEISTE FÜR TEIL „B“</p> <p>Rechtsgrundlagen: §§ 1, 2, 8, 9, 10 und 30 Bundesbaugesetz (BauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit den §§ 1-22 der Bebauungsplanverordnung (BauNVO) vom 24. 11. 1968 (BGBl. I S. 1217) §§ 1-3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne sowie über die Darstellung des Planstoffes (Planzeichenerklärung) vom 19. 1. 1965 (BGBl. I S. 21) § 8 Landesverordnung zur Durchführung des 180. Landesgesetz über Dienstverhältnisse in den Gemeinden (Lan. G. 2/1969) (GVBl. S. 226/1969) §§ 13, 13a, 13b, 13c, 13d, 13e, 13f und 13g LBG Rheinland-Pfalz</p> <p>Wittlich, den 13.12.1972</p>	<p>Der Gemeinderat hat am 1. JUNI 1971 nach § 2 (1) des BBAUG die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.</p> <p>Zur Vervollständigung freigegeben (C-244/71)</p> <p>Wittlich, den 13.12.1972</p>	<p>ZU TEIL „B“</p> <p>Der Stadtrat hat am 1. JUNI 1971 nach § 2 (1) des BBAUG die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.</p> <p>Am 28. 4. 1974 wurde dieser Bebauungsplanentwurf geteilt und seine Offenlegung gem. § 2 (4) BBAUG beschlossen, nachdem die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und sachverständigen Stellen bei der Planaufstellung beteiligt worden sind.</p> <p>Burg, den 28. 4. 1974</p>	<p>Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung nach § 2 (4) BBAUG über die Dauer eines Monats in der Zeit vom 28. 4. 74 bis 28. 2. 74 einschließlich zu erlangen. Einmütig ausgesagt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 28. 4. 74 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist vorgebracht werden können.</p> <p>Burg, den 28. 4. 1974</p>	<p>Der Stadtrat hat am 28. 4. 1974 den Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen nach § 11 BBAUG durch Verlegung vom 15. Mai 1974 (A 6c-610-13-1116) genehmigt worden.</p> <p>Wittlich, den 28. Juni 1974</p>	<p>Der Stadtrat hat am 28. 4. 1974 den Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen nach § 11 BBAUG durch Verlegung vom 15. Mai 1974 (A 6c-610-13-1116) genehmigt worden.</p> <p>Wittlich, den 28. Juni 1974</p>	<p>Die Genehmigungsverfügung vom 15. 5. 1974 (A 6c-610-13-1116) gemäß § 12 BBAUG ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtskräftig.</p> <p>Wittlich, den 28. Juni 1974</p>	<p>Die ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigungsverfügung vom 15. 5. 74 und des Hinweises auf Ort und Zeit der öffentl. Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes wurde vom Ortsbürgermeister von Burg/Salm voranlesen und erfolgte im Mittelungsblatt der Verbandsgemeinde Wittlich-Land vom 6. 5. 1974.</p>