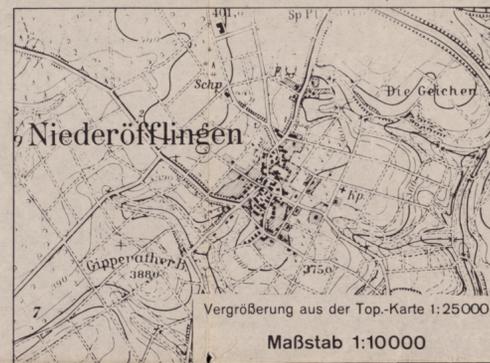


BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE NIEDERÖFFLINGEN

Teilgebiet „Im oberen Dorf“

1. Änderung und Erweiterung



FÜR DIE STÄDTEBAULICHE PLANUNG

WITTLICH, DEN 7. 10. 1976

Dipl. Ing. Leo Max
Ingenieurbüro für Tiefbau
Städtebau u. Statistik
SS WITTLICH, Bismarckstr. 1
Telefon 06571 / 7267

RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 1, 2, 8, 9, 10 und 30 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BBl. I S. 341)
2. §§ 1 bis 23 der Nachweisung der Veränderung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung vom 26. 11. 1968 (BGBl. I S. 1237))
3. §§ 1 bis 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung vom 19. 1. 1965 (BGBl. I S. 21 sowie DIN 18003)
4. § 9 Abs. 2 BauNVO in Verbindung mit § 12a der Landesbauordnung (LBO) vom 27. 2. 1974 und die 8. Landesverordnung zur Durchführung der Landesbauordnung, insbesondere die Gestaltungsrichtlinien in Baunutzungsplänen vom 4. 2. 1968 (GVBl. S. 78)
5. §§ 5, 24, 29 der LBO

Für die kartographische Darstellung des derzeitigen Liegenschaftskatasters nach den Katasterunterlagen zur Verfügbarmachung freigegeben
Wittlich den 7. 11. 72
Katasteramt

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplans vorgesehene Baugestaltung - Grenzregelung werden keine Bestehen gegen die Offenlegung gem. § 2 (6) BauNVO erhoben.
Katasteramt

Der Stadtrat (Gemeinderat) hat am 26. 07. 76 gem. § 2 (1) BauNVO die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.
Am 18. 08. 76 wurde dieser Bebauungsplan öffentlich begutachtet und seine Offenlegung gem. § 2 (6) BauNVO beschlossen.
Nachdem die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und sachverständige Personen bei der Offenlegung beteiligt worden sind

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 2 (6) BauNVO in der Fassung des Bebauungsplans beschlossen.
Dauer eines Monats bis 26. 08. 76
Öffentliche Begutachtung
Ort und Dauer der Auslegung sind am 18. 08. 76 mit dem Hinweis öffentlich bekannt gemacht. Auf Beschwerden und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgetragen werden können

Der Stadtrat (Gemeinderat) hat am 08. 07. 77 dem Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 14. 12. 73 und gem. § 10 BauNVO einmütlich die eingetragenen Änderungen als Satzung

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen ist gem. § 11 BauNVO durch Verfügung vom 15. Aug. 1978

BESCHLOSSEN

GENEHMIGT

Die Genehmigungserklärung der Bezirksregierung des Landratsamtes vom 15. 08. 78 ist am 18. 08. 78 gem. § 12 BauNVO ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans, mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

Mandschul 25. 08. 78
Verbands
Gemeindevorwaltung

Wittlich 15. Aug. 1978
Kreistagswahlprüfung
Bernkastel-Wittlich
Wittlich
Ortsbürgermeister

Ausgefertigt:
5561 Niederöfflingen, den
07. Januar 1993

Die TEXTFESTSETZUNGEN des rechtskräftigen Bebauungsplanes treten außer Kraft.
Dafür gelten die nachfolgenden TEXTFESTSETZUNGEN für den gesamten (geänderter und alter) Geltungsbereich

Dachneigungen:	Bauweise	Dachneigung in Grad
	WR I	15 - 42°
	WA I	30 - 42°
	WA II	30 - 42° bei eingeschossiger Bauweise 20 - 30° - zweigeschossiger

- Dachform:** Im Bereich der Bauweise WR I sind zulässig: Flach-, Sattel- und Walmdächer, im Bereich der übrigen Bauweisen
- Drempel:** Außerlich sichtbare Drempel bis 75cm Höhe sind nur bei eingeschossigen Gebäuden zulässig.
- Ausbau im Dachgeschoss:** Der Ausbau von Aufenthaltsräumen in Dachgeschossen ist allgemein zulässig.
- Sichtbare Sockelhöhen:** Sichtbare Sockelhöhen sind bis 60cm zulässig. Auffällige Abgrabungen und Aufschüttungen sind unzulässig.
- Garagen u. Nebengebäude:** Garagen nach § 12 BauNVO und die oberirdischen Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind außerhalb der Baulinien und -grenzen zulässig. müssen jedoch einen Mindestabstand von 1,50m von der Grundstücksgrenze haben. Bei Garagen und eingeschossigen Nebengebäuden die einen Grenzabstand von min. 3m 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 § 7 LBO errichtet werden, erhalten grundsätzlich ein Flachdach. Von der Festsetzung des Flachdaches kann Befreiung erteilt werden, wenn beide Grundstückseigentümer sich vertraglich auf eine andere Dachneigung mit First- und Gefällrichtung einigen. Die Dachneigung, First- und Gefällrichtung muß in diesem Falle gleich sein. Garagen müssen von den öffentlichen Verkehrsflächen mindestens einen Abstand von 5,50m in Einfahrtrichtung haben.
- Stellplätze:** Stellplätze nach § 12 BauNVO dürfen höchstens 50% der Vorgartenfläche bedecken.
- Grünordnung:** Einzäunungen entlang der Straßengrenze mit Mauern und Zäunen über 75cm über Straßenniveau sind unzulässig. Vorgärten sind nur als Ziergärten zu nutzen und offen mit Bäumen u. Sträucher zu bepflanzen. Sichtdreiecke: Bepflanzungshöhe 50cm. Entlang der Parkbuchten schattenspendende Bäume pflanzen.

Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung

2. Maß der baulichen Nutzung

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

4. Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

5. Flächen für den oberirdischen Verkehr

6. Verkehrsmittel

7. Flächen für Versorgungsanlagen

8. Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Hauptwasserleitungen

9. Grünflächen

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft

11. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Überbauung von Bodenschätzen

12. Flächen für Land- und Forstwirtschaft

13. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

14. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

15. Bestandsangaben

Gemarkung Niederöfflingen

Maßstab 1:1000

Flur 4, 5, 6, 13, 15 und 16 (tlw.)

Fototechnische Montage der Katasterkarten. Hergestellt im November 1972

Geb. B.Nr. 3011 / 72

E.Nr. 2537 / 72

Bebauungsplan der Gemeinde Niederöfflingen