

Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung**
 - Mischgebiet - § 6 BauNVO - mit Ausnahmen, siehe Textfestsetzungen
 - Gewerbegebiet - § 8 BauNVO - mit Beschränkungen, siehe Textfestsetzungen
- Maß der baulichen Nutzung**
 - Geschoßflächenzahl
 - $GFZ = 7.50$ Baumassenzahl
 - $o.8$ Grundflächenzahl
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - $TEUFH = 7.50m$ Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze
- Bauweise, Baugrenzen**
 - Offene Bauweise
 - Baugrenze
- Flächen für den örtlichen Verkehr**
 - Örtliche Hauptverkehrsstraßen bzw. Straßenverkehrsflächen
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - unbefestigter Weg zur Bewirtschaftung der rückwärtigen Grundstücksflächen, nicht zum Anbau bestimmt
- Flächen für Versorgungsanlagen**
 - Elektrizität
- Flächen für die Landwirtschaft**
 - mit Nutzungs- und Pflanzbindung
- Planung, Nutzungszuregelungen und Maßnahmen zum Schutz und zur Verstärkung der Landschaft**
 - Umgrenzung von Flächen und zur Anpflanzung von Bäumen und Strüchern - Pflanzgebot - als Immissionschutz (IMZ) und Sichtschutz zsm. Pflanzschema 1 **und Erweiterung wenn im westmischen Teil weitere Pflanzflächen festgesetzt sind.** straßenbegleitende Begrünung, Laubbäume (Hochstamm)
 -
- Sonstige Planzeichen**
 - Leitungsrecht (Stromversorgungs-kabel)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Abgrenzung unterschiedlicher baulicher Nutzungen
 - Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind - Bauverbotszone nach § 9 FStrG vom 08.08.1990 -
- Hinweise**
 - Baugrund**
Begen evtl. vorkommender wechselnder Untergrundverhältnisse (Terrassen-Ablagerungen auf Schiefer) wird den Bauherren im Einzelfall eine Baugrunduntersuchung nach DIN 1054 empfohlen.
 - fundstellen vorgeschichtlicher Siedlungsreste**
Im gesamten Baugebiet werden vom Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege -Amt Trier-, Ostallee 44, 5500 Trier vorgeschichtliche Siedlungsreste vermutet. Erschließungsarbeiten sind daher der o. g. Stelle mitzuteilen.
 - Flächenversiegelung**
Damit der Anteil der versiegelten Flächen möglichst gering gehalten bleibt, sollten die befestigten Flächen auf ein Minimum beschränkt und darüberhinaus je nach Nutzungszweck durchlässig gestaltet werden (Pflasterung mit großzügiger Grünflächengestaltung).

Textfestsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
 - Mischgebiet - § 6 BauNVO**
Zulässig sind
a) Wohngebäude
b) Geschäfts- und Bürogebäude
c) Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
d) sonstige Gewerbebetriebe und
e) Gartenbetriebe.
Ausnahmen werden nicht zugelassen.
 - Gewerbegebiet - § 8 BauNVO**
Zulässig sind
a) Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit von denen keine unzulässigen Emissionen für die angrenzende Bebauung, insbesondere das südlich festgesetzte WA-Gebiet zu erwarten sind.
b) Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude und
c) Anlagen für sportliche Zwecke
- Weitere Festsetzungen für das MI-Gebiet**
 - Bauweise und überbaubare Grundstücke**
a) Offene Bauweise festgesetzt
b) Mindestabstand zwischen Garagenvorderfront (Einfahrt) und Straßenbegrenzungslinie mind. 5,0 m
 - Höhenlage der Gebäude**
Sichtbare Gebäudesockel in der Regel max. 65 cm, gemessen im Bereich des Einganges, von Gebäudefronte bis Erdgeschoßfußbodenoberkante
Überhöhen, wenn durch Kanalananschluß bedingt, im Baugesuch überprüfbar nachgewiesen, ausnahmsweise zulässig
 - Einfriedigungen**
Vorgärten möglichst einfriedigungsfrei. Abgrenzung durch Mauerwerkstufen bis zu max. 20 cm vorgesehen
Wenn Einfriedigungen erforderlich sind, werden Holz- und Stahlgitter sowie lebende Hecken bis max. 80 cm, einschl. dem Abgrenzungssockel von 20 cm, ausnahmsweise zugelassen
 - Grünordnung**
a) Vorhandener Baumbestand ist zu schonen, bei Bezugfertigkeit der Gebäude ist der Vorgarten gärtnerisch zu gestalten
b) Je Baugrundstück ist mind. eine Baum- und Straumpflanzung (Hochstamm heimischer Laubgehölze, z. B. Obstbäume, Eiche, Linde pp.) spätestens 1 Jahr nach Bezugfertigkeit vorzunehmen
 - Gestaltungsfestsetzungen**
Dachform: Sattel-, Walm- und asymmetrisches Giebeldach zulässig
Dachneigung: 16° bis 42°
Dachbedeckung: antrazitfarbige oder braungetönte Materialien zulässig, Bleche und glänzende Eindeckungen unzulässig
Drempel: bei eingeschossigen Gebäuden bis max. 75 cm zulässig
Dachaufbauten: ein eingeschossiger Bauweise, in Dächern mit mehr als 30° Neigung, bis zu 1/3 der Dachlänge zulässig

**BEBAUUNGSPLAN „IN DER MANDEL - ERWEITERUNG“
DER ORTSGEMEINDE PLATTEN
M = 1:1000**



Rechtgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBI. I S. 2253)
- §§ 1 bis 23 der Bauordnung des Landes Rheinland-Pfalz (BaunVO) vom 15.05.1990 (BGBI. I S. 332)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981) vom 30.07.1981 (BGBI. I S. 833)
- § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 Landesbauordnung (LBAO) vom 10.12.1986 (GVBl. S. 307)
- Landesbauordnung vom 10.12.1986 (GVBl. S. 307)
- Bundesimmissionschutzgesetz vom 15.02.1974 (BGBI. I S. 721), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.05.1990 (BGBI. I S. 777)
- Landespflegegesetz in der Fassung vom 05.02.1979 (GVBl. S. 30), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.3.1987 (GVBl. S. 70)

Platten den 15.02.1991
Ortsgemeinde Platten
Ortsbürgermeister: R. Nave

Platten den 15.04.1991
Ortsgemeinde Platten
Ortsbürgermeister: R. Nave

Platten den 23.04.1991
Ortsgemeinde Platten
Ortsbürgermeister: R. Nave

Platten den 23.04.1991
Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich
i. U. d

Platten den 12.04.1992
Ortsgemeinde Platten
Ortsbürgermeister: R. Nave

Ausfertigung
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinderates Platten sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bezeugt.
Platten, den 07. April 1992
Ortsgemeinde Platten
Ortsbürgermeister: R. Nave

Die im Anzeigeverfahren von der Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich abgesetzene Stellungnahme vom 22.05.1991, Az.: 62-610-43-11/231en-2 ist am 21.04.1992 gem. § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden, mit dem Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 Abs. 5, 215 Abs. 1 BauGB und 24 Abs. 6 GemO wurde hingewiesen. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Aufgestellt:
Verbandsgemeindeverwaltung Wittlich-Land
Abteilung 4.1
Im Auftrag
Bauamtmann