

**Planzeichenerklärung**

**1. Art der baulichen Nutzung**

**WR** Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO

**2. Maß der baulichen Nutzung**

GPZ = 0,8  
GRZ = 0,4

**II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

**3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

**E** nur Einzelhäuser zulässig

--- Baugrenze

**SD** Satteldach

→ Firstrichtung

**4. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen**

**I** Grenze des Bebauungsplan-Änderungsgebietes

**5. Bepflanzungen**

● zu pflanzende Bäume (z. B. Obstbäume, Buche, Eiche, Birke)

● zu erhaltende Bäume (Obstbäume)

Auf jedem Baugrundstück ist spätestens 1 Jahr nach Bezugserfolgung mind. 1 großkroniger Laubbaum zu pflanzen.

**6. Leitungsrecht (Entwässerungsleitung)**

--- vorgeschlagene neue Grundstücksgrenze

**Textliche Festsetzungen**

**A) Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauG**

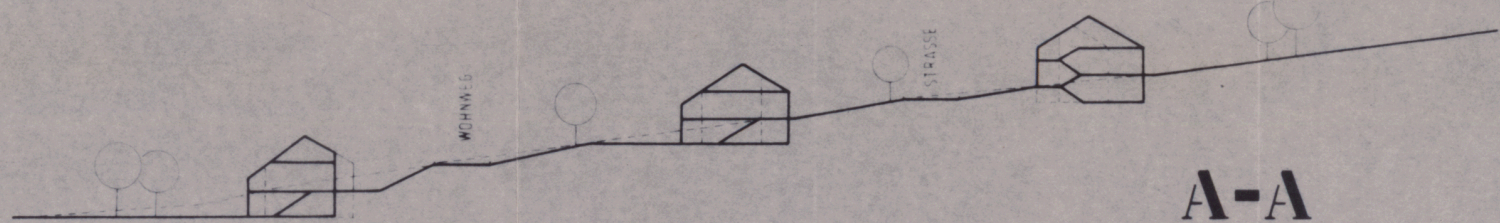
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird (WR) reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO festgesetzt. Ausnahmen im Sinne von § 3 (5) BauNVO sind nicht zulässig.
- Das zulässige Maß der baulichen Nutzung nach § 17 BauNVO: Grundflächenzahl = GRZ 0,4 Geschoßflächenzahl = GPZ 0,8

**B) Gestaltung der baulichen Anlagen**

- Für die Gestaltung der Außenfassaden sind folgende Materialien zulässig:
  - Sichtmauerwerk
  - verputzte Flächen
  - verkleidetes Mauerwerk (wie Dachdeckung)
- Die eingetragene Firstrichtung ist verbindlich.
- Die Dachneigung der Hauptbaukörper beträgt 30 bis 35 Grad.
- Firstlängen: Das Maß von 10,00 m soll bei Gebäudelängen von mehr als 12,00 m nicht überschritten werden.
- Die Dachdeckung ist in gedeckten bis dunklen Farbtönen auszuführen. (z.B. Kunstschiefer, Schiefer)
- Dachgauben sind nur bei eingeschossigen Gebäuden als Einzelgauben bis zum max. Verhältnis (Breite:Höhe) 1:1,5 zulässig. (keine Walm u. Fledermausgauben)
- Neben Dacheinschnitten sind in der gleichen Dachfläche keine Gauben zulässig.

**C) Nebengebäude - Garagen**

- Nebenanlagen, außer Garagen, Sichtschutzwände und Gebäude zur Unterbringung von Müll, sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfäche zulässig.
- Sofern durch Festsetzung im Plan nichts anderes bestimmt ist, müssen Garagen einen Mindestabstand von 5,00 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einhalten.
- Garagen, mit gleicher Dachneigung wie Hauptgebäude, siehe B 3
- Garagen im Untergeschoß sind nur zulässig, wo Oberkante Fußboden des Untergeschosses höchstens 0,50 m unter Straßenkante liegt.



# 1. AENDERUNG BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE SALMTAL TEILGEBIET DÖRBACH-KELLERBERG



**Rechtsgrundlagen**

- Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Art. 9 Nr. 1 der Vereinfachungs-Novelle vom 03.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und durch Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949).
- §§ 1 bis 23 der Neufassung der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833)
- § 9 Abs. 4 BBauG in Verbindung mit § 123 V Landesbauordnung (LBauO) vom 27.02.1974 (GVBl. S. 53), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.1982 (GVBl. S. 264)
- Landesbauordnung vom 27.02.1974 (GVBl. S. 53), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.1982 (GVBl. S. 264)
- Bundesimmissionschutzgesetz vom 15.03.1974 (BGBl. I S. 721), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.12.1976 (BGBl. I S. 3341)
- Landespflegegesetz in der Fassung vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36)

Für die kartographische Darstellung des derzeitigen Liegenschaftskatasters nach den Katasterunterlagen.

Wittlich, den  
Katasteramt Wittlich  
(S)

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes vorgegebene Bodenordnung sind keine Bedenken gegen die Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erhoben.

Wittlich, den  
Katasteramt Wittlich  
(S)

Der Gemeinderat hat am 14.05.1987 nach § 52 Abs. 3 BauG die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.05.1987 öffentlich bekanntgemacht. Die von der Änderung betroffenen sind berechtigten Eigentümer sind am 24.05.1987 und die Träger öffentlicher Belange sind am 09.04.1987 beteiligt worden.

Dieser Bebauungsplanentwurf einschl. der Textfestsetzungen hat mit der Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom ... bis ... einschl. zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ... mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, das Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist vorgebracht werden können.

SALMTAL, den 30.11.1987  
Ortsgemeinde SALMTAL  
Ortsbürgermeister

Ortsgemeinde  
(S)  
Ortsbürgermeister

Der Gemeinderat hat am 02.12.1987 den Bebauungsplan aufgrund des § 74 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 i. d. F. vom 21.12.1976 (GVBl. 1978 S. 770) und § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Dieser Bebauungsplan einschl. der Textfestsetzungen ist nach § 11 BauGB angezeigt worden. Rechtliche Bedenken gegen die Inkraftsetzung des Bebauungsplanes bestehen nicht.

SALMTAL, den 05.12.1987  
Ortsgemeinde SALMTAL  
Ortsbürgermeister

Wittlich, den 18.06.88  
Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich  
Ortsbürgermeister

Gem. § 13 BauGB ist weder eine Genehmigung noch eine Anzeige nach § 11 BauGB erforderlich. Der Bebauungsplan (Satzung) wurde der Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich jedoch gem. § 24 GemO vorgelegt. Rechtliche Bedenken wurden nicht vorgebracht (siehe Verfügung der Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich vom 18. März 1988, Az.: 62-10-13).

Die Satzung wurde gem. § 1 der Hauptsatzung der Ortsgemeinde vom 26. Aug. 1974, zuletzt geändert am 09. Sept. 1985, an sieben Werktagen durch öffentliche Auslegung, und zwar in der Zeit vom Montag, den 06. Juni 1988 bis Dienstag, den 14. Juni 1988, bei der Verbandsgemeindeverwaltung Wittlich-Land bekanntgemacht. Die Bekanntmachung gilt ab 15. Juni 1988 als bewirkt.

Auf die Rechtsfolgen des § 24 Abs. 6 Satz 2 GemO sowie der §§ 44 Abs. 5 und 215 Abs. 1 BauGB ist in der Bekanntmachung hingewiesen worden.

SALMTAL, den 16.06.1988  
Ortsgemeinde SALMTAL  
Ortsbürgermeister

Aufgestellt:  
Verbandsgemeindeverwaltung  
Wittlich-Land  
Abteilung 4.1  
Im Auftrag  
Bauamtmann