

BEBAUUNGSPLAN „HINTER LOH“ DER ORTSGEMEINDE DALEIDEN - VERBANDSGEMEINDE ARZFELD - M. 1 : 1000



1	2	3
WA	MD	MI
I-D-S	II	I-D-S
0,4	0,4	0,4
0,8	0,8	0,8
△	△	△

ZEICHENERKLÄRUNG

- NACH PLANZEICHENVERORDNUNG**
- 1** WA = Allgemeines Wohngebiet
 - 2** MD = Dorfgebiet
 - 3** MI = Mischgebiet
- } Art der baul. Nutzung
- 0,4 Grundflächenzahl GRZ
 - 0,8 Geschossflächenzahl GFZ
 - I Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
 - D Dachgeschoss
 - S Sockelgeschoss
 - △ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- } Maß der baul. Nutzung
- Baugrenze
 - ↔ Hauptgebäuderichtung, Hier: wahlweise First- oder Giebelstellung
- } Bauweise
- Gehweg
 - Fahrbahn
 - Schrammbord
 - öffentliche Parkflächen (Standspur)
 - Fußwege, befahrbare Wohnwege
 - Wirtschaftswege
 - Straßenbegrenzungslinie
 - private Grünflächen
 - Pflanzgebiet öffentlich / privat
 - öffentliche Grünflächen (Spielplatz)
 - Sichtflächen - von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke-Anpflanzung und Einfriedung max. 0,70 m hoch.
- } Verkehrsflächen
- } Grünflächen
- Trafostation
 - Feuerwehr
 - Grenze unterschiedlicher Nutzung
 - A → geplante Abwasserleitung
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- SONSTIGE DARSTELLUNGEN**
- abbrechende bauliche Anlagen
 - 1** Ordnungsziffer
 - Straßenachse mit Trassierungsdaten
 - empfohlene Grundstücksgrenzen
 - 431 Höhenschichtlinien

TEXTFESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen, (§ 9 (1) BBauG)
- 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 1 BauNVO), Ausnahmen (§ 4 (3) BauNVO)
 Als Art der baulichen Nutzung ist für den Bereich mit der Ordnungsziffer 1 "Allgemeines Wohngebiet" WA (§ 4 BauNVO), für den Bereich mit der Ordnungsziffer 2 "Dorfgebiet" MD (§ 5 BauNVO) und für den Bereich mit der Ordnungsziffer 3 "Mischgebiet" MI (§ 6 BauNVO) festgesetzt.
 Im "Allgemeinen Wohngebiet" WA sind die in § 4 (3) Ziffer 4 (Gartenbaubetriebe) und Ziffer 5 (Tankstellen) der BauNVO aufgeführten Ausnahmen nicht zulässig.
 Nach § 1 (4) BauNVO sind die im "Mischgebiet" MI (Ordnungsbereich 3) in § 6 (2) Ziffer 4 (sonstige Gewerbebetriebe), Ziffer 6 (Gartenbaubetriebe) und Ziffer 7 (Tankstellen) der BauNVO aufgeführten Nutzungen nicht zulässig.
 Intensiv-Viehhaltung ist in den MD- und MI-Gebieten unzulässig.
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 17 BauNVO)
 Im Bereich mit der Ordnungsziffer 1 und 3 (WA und MI) ist eine Überschreitung der I-Geschossigkeit zulässig, wenn es sich dabei um ein Geschos im Dachraum und durch die natürlichen Geländeverhältnisse bedingt freistehendes Sockelgeschoss als Vollgeschoss im Sinne des § 2 (4) der LBauO/§ 18 der BauNVO handelt.
- 1.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Ziffer 2, BBauG)
 Die wesentlichen Gebäudeteile sind in der durch (↔) Symbol aufgezeigten Richtung zu erstellen.
- 1.4 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)
 Nebenanlagen im Sinne des § 14 der BauNVO sind nach § 23 (5) BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 1.5 Höhenlage der Baukörper (§ 9 (1) BBauG)
 Die Erdgeschoßfußbodenhöhe darf bei bergseitiger Erschließung nicht höher als 0,80 m über Gehweg bzw. Schrammbordoberkante errichtet werden.
 Bei talseitiger Erschließung darf der Erdgeschoßfußboden nicht mehr als 0,80 m über bergseitig angrenzendem natürlichem Gelände hinausragen. (Bezogen auf die jeweils dem Gelände nächstgelegene Erdgeschoßfußbodenoberkante)
- 1.6 Garagen und Stellplätze (§ 9 (1) e BBauG)
 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 Vor Garagen ist ein Stauraum (Stellplatz) von mindestens 5,50 m freizuhalten. Bei Zufahrten zur B 410 und zur K 146 muß der Stauraum mind. 6,50 m betragen.
2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (4) BBauG in Verbindung mit § 123 und 124 LBauO)
- 2.1 Äußere Gestaltung
 Bei der Gestaltung der Außenflächen der Gebäude sind großflächige blanke Metallelemente und grelle Farben zu vermeiden.
- 2.2 Dachgestaltung
 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Sattel- und Walm-dächer und hieraus abgeleitete Formen zulässig. Flachdächer sind unzulässig.
 Für Gebäude mit II Vollgeschossen (im aufgehenden Mauerwerk) wird die Dachneigung auf 10° - 30° festgesetzt. Hierbei sind Dachaufbauten und Drempele nicht zulässig.
 Bei I-geschossigen Gebäuden (im aufgehenden Mauerwerk) wird eine Dachneigung von 10° - 40° gestattet.
 Drempele (Kniestock) bis 0,75 m sind erlaubt. Dachaufbauten sind erst ab einer Dachneigung von 35° zulässig; dabei ist ein Abstand von 1,50 m von den Giebelwänden einzuhalten. Die Traufe ist durchzuführen.
- 2.3 Einfriedigungen und Gestaltung der un bebauten Flächen
 Auf den vorderen Grundstücksflächen (Straßenbegrenzungslinie) sind Einfriedigungen bis 0,80 m zulässig.
 Hierbei sollen vorwiegend naturbelassene Holzzäune und winterharte Hecken verwandt werden.
 Die un bebauten Grundstücksflächen sind mit Bäumen, Sträuchern und Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten.
 Entlang der B 410 und der K 146 darf von Vorderkante Bordstein in Richtung Baugrenze ein Streifen von 3,00 m keine Einfriedung, Bewuchs usw. höher als 0,70 m über Straßenoberkante den Sichtraum beeinträchtigen.
- 2.4 Sichtflächen
 Die Bepflanzungen der Sichtdreiecke darf aus Verkehrssicherheitsgründen nicht höher als 0,70 m erfolgen.

GENEHMIGUNGSVERMERKE

<p>1. Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan</p> <p>1. §§ 1, 2, 2a, 8, 9, 9a, 10, 30, 33, 39h und 125 des Bundesbaugesetzes i. d. F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256).</p> <p>2. §§ 1 - 23 der Aufassung der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1757).</p> <p>3. §§ 1 - 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Platzzeichenverordnung) vom 15.1.1965 (BGBl. I S. 21).</p> <p>4. § 9 Abs. 4 Bundesbaugesetz in Verbindung mit § 124 der Landesbauordnung (LBauO) für Rheinland-Pfalz vom 27.2.1974 (GVBl. S. 53) und der 8. Landesverordnung (Verordnung über Gestaltungsvorschriften in Bebauungsplänen) vom 4.2.1969 (GVBl. S. 78) in Verbindung mit § 129 Abs. 4 LBauO vom 27.2.1974.</p> <p>5. § 17 - 23 der Landesbauordnung (LBauO) v. 27.2.1974.</p> <p>6. § 3 Abs. 2, § 4 und § 11 des Landespflegegesetzes vom 14.6.1973 (GVBl. Nr. 10, S. 147).</p> <p>7. Immissionschutzgesetz § 50 des Bundesimmissionschutzgesetzes (BImSchG) vom 15.3.1974 (BGBl. I S. 721).</p>	<p>Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.</p> <p>Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplans vorgesehene Baulandumlegung/Grenzregelung werden keine Einreden gegen die Offenlegung gem. § 2a (6) BBauG erhoben.</p> <p>den</p> <p style="text-align: right;">Katasteramt</p> <hr/> <p>Zur Vervielfältigung freigegeben Katasteramt Prüm Prüm, den 03.05.1978 Geb. B. Nr. 858/78 E. Nr. 384/78</p> <p>Der Stadt-/Gemeinderat hat am gem. § 2 (1) BBauG die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.</p> <p>Am wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 2a (6) BBauG beschlossen, nachdem die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und sachverständigen Stellen bei der Planaufstellung beteiligt worden sind.</p> <p>den</p> <p style="text-align: right;">Stadt-/Gemeindeverwaltung</p> <hr/> <p>Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 2a (6) BBauG auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom bis zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am mit dem Hinweis ortsbillich bekannt gemacht, daß Bedenken und Anträge während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.</p> <p>den</p> <p style="text-align: right;">Stadt-/Gemeindeverwaltung</p> <hr/> <p>Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen ist gem. § 11 BBauG durch Verfügung von</p> <p>Bezirksregierung / Kreisverwaltung</p> <p>Az.:</p> <p>mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan</p> <p style="text-align: right;">RECHTSVERBINDLICH</p> <p>den</p> <p style="text-align: right;">Stadt-/Gemeindeverwaltung</p>
--	--

PLANUNGSBÜRO KARST

5401 NÖRTERSHAUSEN, A.D. BUNGERT 20, TEL. 02605/2551

BEBAUUNGSPLAN „HINTER LOH“
 DER ORTSGEMEINDE DALEIDEN
 VERBANDSGEMEINDE ARZFELD

ENTWURF: *Karst* PLANUNGSSTAND VOM: 14.05.1978

