

**NUTZUNGSSCHABLONE**

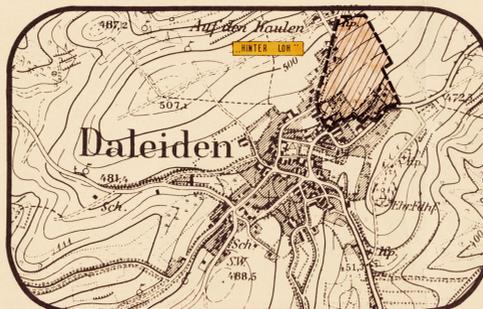
Baugebiet 1		Baugebiet 2	
WA	MI	WA	MI
Allgemeines Wohngebiet		Mischgebiet	
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
0,4	0,4	0,4	0,4
EG	EG+DG+KG	EG	EG+DG+KG
Bauweise: Einzel- und Doppelhäuser			

ZEICHENERKLÄRUNG

NACH PLANZEICHENVERORDNUNG

- 1 WA = Allgemeines Wohngebiet
- 2 MI = Mischgebiet
- 0,4 Grundflächenzahl GRZ
- I Zahl der Vollgeschosse
- KG Kellergeschoß
- EG Erdgeschoß
- DG Dachgeschoß
- offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Feuerwehr
- Straßenverkehrsflächen
- Fußweg
- Straßenbegrenzungslinie
- Trafostation
- Abwasserleitung
- öffentliche Grünflächen
- Spielfeld
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- SONSTIGE PLANZEICHEN
- Sichtflächen von der Bebauung freizuhalten
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Hauptgebäudeorientierung hier wahlweise First- oder Giebelstellung
- SONSTIGE DARSTELLUNGEN
- 1 Ordnungsziffer
- empfohlene Grundstücksgrenze
- Höhenschichtlinie
- Boschung im Umgelände

ÜBERSICHT



RECHTSGRUNDLAGEN

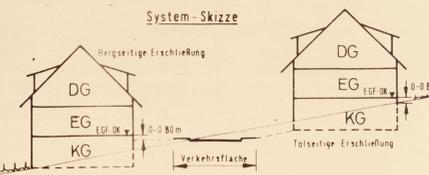
- Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949), insbesondere die §§ 1, 2, 2a, 8, 9, 10, 11, 12, 30, 33 und 125.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (PlanZVO 81) vom 30. Juli 1981 (BGBl. I S. 833) sowie die Anlage zur PlanZVO 1981 und die DIN 18003.
- § 9 Abs. 4 BBauG in Verbindung mit § 123 Abs. 5 der Landesbauordnung (LBAuO) für Rheinland-Pfalz vom 27. Februar 1974 (GVBl. S. 53), zuletzt geändert durch das 2. Landesgesetz zur Änderung der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz vom 20. Juli 1982 (GVBl. S. 264).
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBAuO) vom 27. Februar 1974 (GVBl. S. 53), zuletzt geändert durch das 2. Landesgesetz zur Änderung der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz vom 20. Juli 1982 (GVBl. S. 264), insbesondere die §§ 17 bis 24 und 123.
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 14. Dezember 1973 (GVBl. S. 419), zuletzt geändert durch das 2. Landesgesetz zur Änderung der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz vom 20. Juli 1982 (GVBl. S. 264), insbesondere § 24.
- Landesgesetz über Naturschutz- und Landschaftspflege (LPRIG) in der Fassung vom 5. Februar 1979 (GVBl. S. 36), insbesondere die §§ 3, 5, 6 und 17.
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 15. März 1974 (BGBl. I S. 721), zuletzt geändert durch Gesetz vom 4. März 1982 (BGBl. I S. 281), insbesondere wie §§ 41 und 50.
- Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutz- und Pflegegesetz DSchPflG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159).

TEXTFESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) ZIFF.1 BBAUG)**  
Als Art der baulichen Nutzung ist für den Bereich mit der Ordnungsziffer 1 "Allgemeines Wohngebiet" (WA) nach § 4 BauNVO und für den Bereich mit der Ordnungsziffer 2 "Mischgebiet" (MI) nach § 6 BauNVO festgesetzt.  
Im "Allgemeinen Wohngebiet" (WA) sind die in § 4 (3) Ziffer 4 (Gartenbaubetriebe) und Ziffer 5 (Tankstellen) der BauNVO aufgeführten Ausnahmen gemäß § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.  
Nach § 1 (5) BauNVO sind die im "Mischgebiet" (MI) in § 6 (2) Ziffer 4 (sonstige Gewerbebetriebe), Ziffer 6 (Gartenbaubetriebe), Ziffer 7 (Tankstellen) der BauNVO aufgeführten Nutzungen nicht zulässig.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) ZIFF.1 BBAUG)**  
Zahl der Vollgeschosse  
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine Überachreitung der 1-Geschossigkeit zulässig, wenn es sich dabei um ein Geschöß im Dachraum und durch die natürlichen Gelände-Verhältnisse bedingt freistehendes Kellergeschoß als Vollgeschöß im Sinne des § 2 (4) LBAuO handelt.
- BAUWEISE UND STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (1) ZIFF.2 BBAUG UND § 22 BAUNVO)**  
Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die offene Bauweise festgesetzt (§ 22 (2) BauNVO). Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser. Die wesentlichen Gebäudeteile sind in der durch das (→) Symbol aufgezeigten Richtung zu erstellen.
- NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN (§ 9 (1) ZIFF.4 BBAUG UND § 24 BAUNVO)**  
Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind nach § 23 (5) BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- GARAGEN UND STELLPLATZE (§ 9 (1) ZIFF.4 BBAUG)**  
Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Vor Garagen ist ein Stauraum (Stellplatz) von mindestens 5,00 m freizuhalten. Bei Zufahrten zur B 410 und zur K 146 muß der Stauraum mind. 6,50 m betragen.
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN -SICHTFLÄCHEN- (§ 9 (1) ZIFF.10 BBAUG)**  
Im Bereich der dargestellten Sichtflächen sind Anpflanzungen und sich behindernde Anlagen über 0,70 m Höhe nicht zulässig.

**7. HÖHENLAGE DER BAUKÖRPER (§ 9 (2) BBAUG)**  
Die Erdgeschoßfußbodenhöhe darf bei beidseitiger Erschließung nicht höher als 0,80 m über Straßenoberkante errichtet werden.  
Bei talseitiger Erschließung darf der Erdgeschoßfußboden nicht mehr als 0,80 m über beidseitig angrenzenden, natürlichem Gelände hinausragen (bezogen auf die jeweils dem Gelände nächstgelegene Erdgeschoßfußbodenoberkante).



Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- AUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 123 (1) ZIFF.1 LBAUO)**  
Bei der Gestaltung der Außenflächen der Gebäude sind großflächige und blanke Metallelemente und grelle Farben zu vermeiden.
- DACHGESTALTUNG**  
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Sattel- und Walmdächer 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 Dremel nicht zulässig.  
Bei I-geschossigen Gebäuden (im aufgehenden Mauerwerk) wird eine Dachneigung von 10° - 40° gestattet.  
Dremel (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 durchzuziehen.
- EINFRIEDUNGEN UND GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN**  
Auf den vorderen Grundstücken (Straßenbegrenzungslinie) sind Einfriedungen bis 0,80 m zulässig. Hierbei sollen vorwiegend naturbelassene Holzzäune und winterharte Hecken verwandt werden. Die unbebauten Grundstücksflächen sind mit Bäumen, Sträuchern und Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten.

Grünordnerische Festsetzungen

- ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 (1) ZIFF.25 BBAUG)**  
Innerhalb der im Bebauungsplan mit dem (oooo) Symbol umgrenzten Flächen sind pro angefangene 15 lfdm. Grundstücksfläche mindestens zu pflanzen: 2 Bäume und 3 Sträucher. Für diese Pflanzungen sind heimische Laubholzarten zu verwenden. Darüber hinausgehende Pflanzungen unterliegen keinen Bindungen oder Beschränkungen.

VERFAHRENSVERMERKE

KATASTERVERMERK

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.  
am 27.4.1982 bekannt gemacht

AUFSTELLUNG

Der Bebauungsplan wurde am 27.4.1982 aufgestellt.  
Ortsbürgermeister

OFFENLAGE

Dieser Bebauungsplan wurde einschließlich der Textfestsetzungen am 27.4.1982 öffentlich ausgestellt.  
Ortsbürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Ortsbürgermeister hat am 18.10.82 den Bebauungsplan beschlossen.  
Ortsbürgermeister

GENEHMIGUNG

Dieser Bebauungsplan wurde am 4.3.82 von der Kreisverwaltung genehmigt.  
Kreisverwaltung  
GEMEINHIGT  
Bitburg, den 4.3.82  
Kreisverwaltung  
Ortsbürgermeister

BEKANNTMACHUNG

Die Genehmigungserteilung vom 4.3.82 ist am 13.10.82 bekannt gemacht.  
Ortsbürgermeister

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Gemeinderates, sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird bescheinigt.  
Ortsbürgermeister