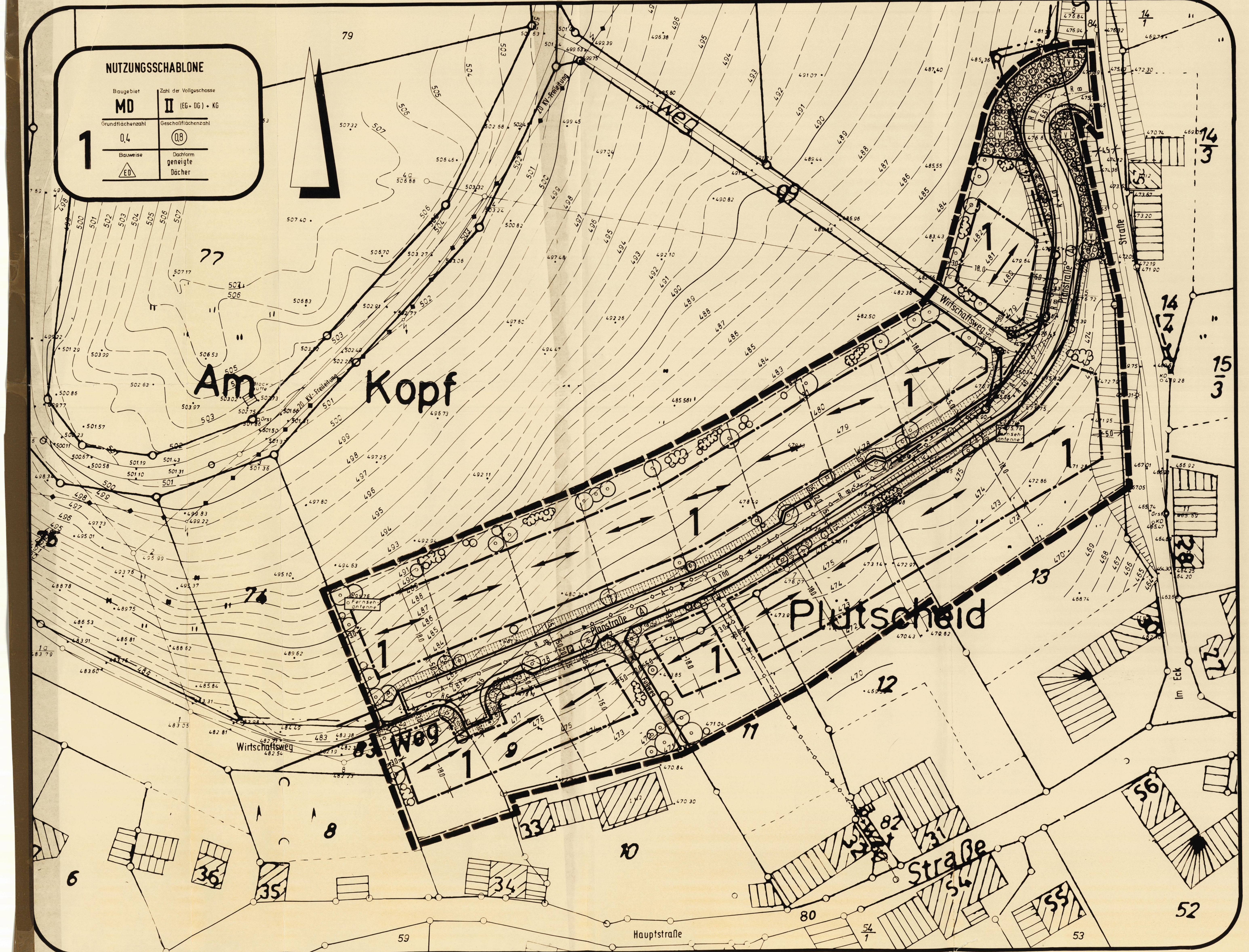
BEBAUUNGSPLAN „AM KOPF" DER ORTSGEMEINDE PLÜTSCHEID - VERBANDSGEMEINDE ARZFELD - M. 1:500



ZEICHENERKLÄRUNG

NACH PLANZEICHENVERORDNUNG

Zeichen	Bedeutung	
①	MD = Dorfgebiet	Art der baul. Nutzung (§9 (1) Ziff.1 BBauG)
(0.8)	Geschossflächenzahl GFZ	Maß der baul. Nutzung (§9 (1) Ziff.1 BBauG)
0.4	Grundflächenzahl GRZ	
II	Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)	
KG	Kellergeschoss	Bauweise (§9 (1) Ziff.1 BBauG)
EG	Erdgeschoss	
DG	Dachgeschoss	
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
	Baugrenze	
	Hauptgebäuderichtung (Firstrichtung)	
	Gehweg Fahrbahn Schrammbord	Verkehrsflächen (§9 (1) Ziff. 11 und Ziff. 6 BBauG)
P	öffentliche Parkfläche (Standspur)	
	Fußweg mit Treppenaufgang	
	Wirtschaftsweg	
	Straßenbegrenzungslinie	
◇—◇ A ◇—◇	Abwasserleitung	Flächen für Versorgungsanlagen (§9 (1) Ziff.12,13 u. Ziff. 6 BBauG)
V	öffentliche Grünfläche (Verkehrsgrün)	Grünflächen (§9 (1) Ziff. 15 und Ziff. 6 BBauG)
	Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern	Planung, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§9 (1) Ziff. 20,25 und Ziff 6 BBauG)

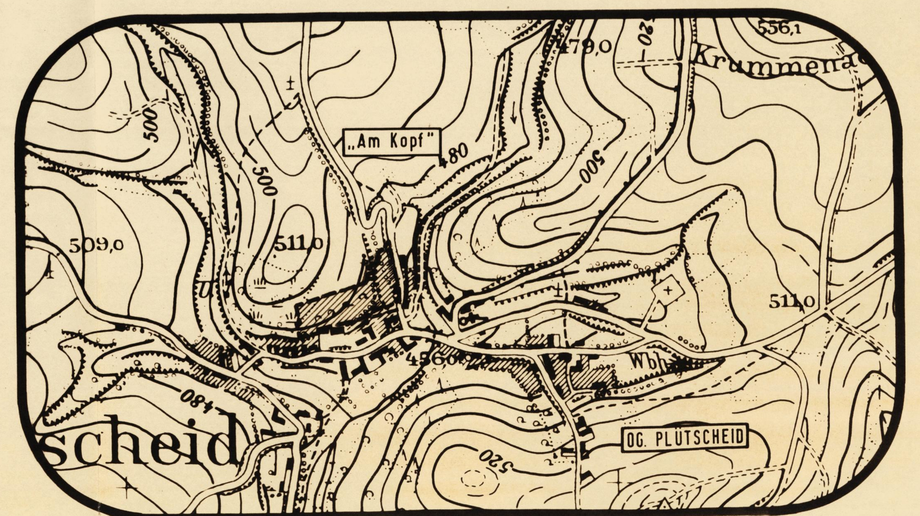
SONSTIGE PLANZEICHEN

Zeichen	Bedeutung	
◇—◇—◇	Leitungsrecht, zugunsten der Verbandsgemeinde zu belastende Flächen	(§9 (1) Ziff. 21 und (6) BBauG)
	Flächen für Aufschüttung und Abgrabung	(§9 (1) Ziff. 26 und (6) BBauG)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	(§9 (7) BBauG)

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Zeichen	Bedeutung
1	Ordnungsziffer
	empfohlene Grundstücksgrenze
R ∞	Straßenachse mit Trassierungsdaten
	Böschung im Urgelände
484	Höhenschichtlinie
	Flurgrenze

ÜBERSICHT



RECHTSGRUNDLAGEN

1. Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256, S. 3617), geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Vereinfachungsnovelle vom 3. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3281) und 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 und 33.
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763); insbesondere die §§ 1-23.
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (PlanzV 81) vom 30. Juli 1981 (BGBl. I S. 833); insbesondere die §§ 1-3 sowie DIN 18003.
4. § 9 Abs. 4 BBauG in Verbindung mit § 123 und § 124 der Landesbauordnung (LBauO) für Rheinland-Pfalz vom 27. Februar 1974 (GVBl. S. 53) und der 8. Landesverordnung zur Durchführung der Landesbauordnung (Verordnung über Gestaltungsvorschriften in Bebauungsplänen) vom 4. Februar 1969 (GVBl. S. 78) in Verbindung mit § 129 Abs. 4 LBauO vom 27. Februar 1974.
5. Landesgesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (LPflG) in der Fassung vom 5. Februar 1979 (GVBl. S. 36); insbesondere die §§ 3, 6 und 17).
6. § 24 ff. der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 14. Dezember 1973 (GVBl. S. 419 - BS 2020-1) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21. Dezember 1978 (GVBl. S. 770).
7. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 27. Februar 1974 (GVBl. S. 453); insbesondere die §§ 17-23.
8. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 15. März 1974 (BGBl. I S. 721); insbesondere § 50.

TEXTFESTSETZUNGEN

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 (1) Ziff.1 BBauG)

Als Art der baulichen Nutzung ist für die Bereiche mit der Ordnungsziffer 1 "Dorfgebiet" (MD) nach §5 BauNVO festgesetzt.

1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 (1) Ziff.1 BBauG)

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

In den Bereichen mit der Ordnungsziffer 1 ist die II-geschossige Bebauung, bestehend aus dem Kellergeschoß (KG) und dem Erdgeschoß (EG), als Höchstgrenze festgesetzt.
Eine Überschreitung der II-Geschossigkeit ist zulässig, wenn es sich dabei um ein Geschoß im Dachraum im Sinne des §2 (4) der LBauO handelt.

1.3 NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§9 (1) Ziff.2 BBauG)

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der Einfahrten, Stellflächen und Zugänge als Grün- und Pflanzflächen anzulegen und zu unterhalten.

1.4 NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN (§14 (1) BauNVO

Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des §14 BauNVO sind nach §23 (5) BauNVO innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu errichten.

1.5 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§9 (1) Ziff.2 BBauG)

Die längsten Teile der Traufe (Hauptfirstrichtung) sind in der durch das (⟷) Symbol dargestellten Richtung zu erstellen.

1.6 STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§9 (1) Ziff.4 BBauG)

Garagen sind innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zu errichten. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen auf den seitlichen Bauwichflächen gestattet, soweit dies nach Landesrecht zulässig ist (§23 (5) BauNVO). Vor Garagen ist ein Stauraum (Stellplatz) von mindestens 5,00 m freizuhalten.

1.7 VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN (SICHTFLÄCHEN) (§9 (1) Ziff.10 BBauG)

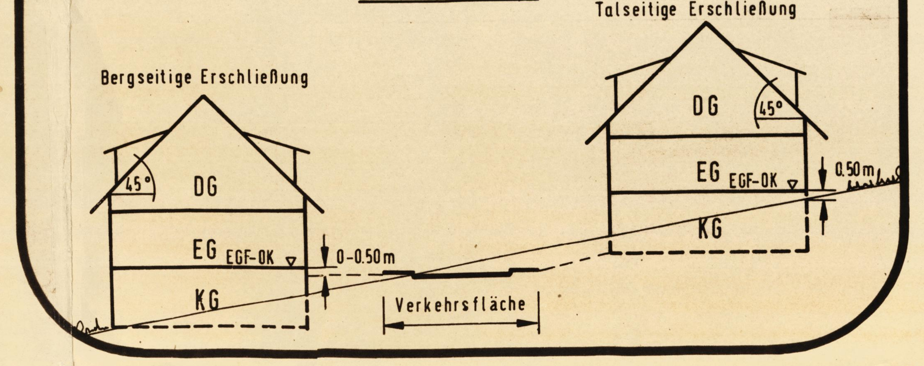
Im Bereich der dargestellten Sichtfelder sind Anpflanzungen und sichtbehindernde Anlagen über 0,80 m Höhe nicht zulässig.

1.8 HÖHENLAGE DER BAUKÖRPER (§9 (2) BBauG)

Die Erdgeschoßfußbodenoberkante (EGF-OK) darf bei bergseitiger Erschließung sowie bei Gelände-und Verkehrsflächengleichheit 0 - 0,50 m über höchster Gehweg- bzw. Straßenoberkante hinausragen.

Bei talseitiger Erschließung darf die Erdgeschoßfußbodenoberkante nicht mehr als 0,50 m über höchstem, bergseitig angrenzendem, natürlichen Gelände hinausragen.

System - Skizze



2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

Bei der Gestaltung der Außenflächen der Gebäude sind großflächige und blanke Elemente sowie grell-bunte Farben zu vermeiden.

2.2 DACHGESTALTUNG

2.2.1 Dachform

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind geneigte Dächer zulässig. Flachdächer sind nur für Garagen und Nebenanlagen gestattet.

2.2.2 Dachneigung und -gestaltung

Die Dachneigung ist von 20° - 45° gestattet. Liegt die Firstlinie um mehr als die Hälfte außerhalb der Mittellinie des Gebäudes (im äußeren Viertel), so darf die Neigung des kurzen Schenkels bis 60° betragen. Drempel (Kniestock) von max. 0,75 m sind erlaubt.

Dachaufbauten sind erst ab einer Dachneigung von 35° zugelassen, wobei ein Abstand von 1,50 m von den Giebelwänden einzuhalten ist.

Bei Walmdächern ist ein Mindestabstand von 1,00 m (an der engsten Stelle) zum Gratsparren einzuhalten. Die Traufe ist durchzuziehen.

2.2.3 Dacheindeckung

Die Dacheindeckung darf landschaftsbedingt nur dunkelfarbig ausgeführt werden.

2.3 EINFRIEDUNGEN

Einfriedungen der Grundstücke zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze sind nicht höher als 0,80 m zulässig. Hierbei sollen vorwiegend naturbelassene Holzzäune und winterharte Hecken verwandt werden.

2.4 GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

Zur Einbindung des Baugebietes in die umgebende, offene Landschaft und zur inneren Gestaltung sind -entsprechend den Darstellungen im Bebauungsplan- nach §9 (1) Ziff.25 BBauG Pflanzungen vorzunehmen. Hierbei sind überwiegend regiontypische Laubgehölze zu verwenden.

GENEHMIGUNGSVERMERKE

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

, den

Siegel Katasteramt

Der ~~Stadt~~-, Ortsgemeinderat hat am 30. 10. 1981 gem. § 2 (1) BBauG die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Der Beschluß wurde gem. § 2 (1) BBauG am 26. 11. 1981 bekanntgemacht.
Am 20. 3. 1982 wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 2a (6) BBauG beschlossen. Zuvor wurden die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und sachverständigen Stellen bei der Planaufstellung beteiligt und die Bürgerbeteiligung nach § 2a (2) BBauG durchgeführt.

Plütscheid, den 31. 8. 1982

~~Stadt~~-, Ortsgemeindeverwaltung

Siegel — Gemeinde Plütscheid — Landkrs. Bitburg-Prüm

Rodrig
Ortsbürgermeister

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplans vorgesehene Baulandumlegung/Grenzregelung werden keine Bedenken gegen die Offenlegung gem. § 2a (6) BBauG erhoben.

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 2a (6) BBauG auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 19. 4. 1982 bis 20. 5. 1982 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 10. 4. 1982 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Plütscheid, den 31. 8. 1982

~~Stadt~~-, Ortsgemeindeverwaltung

Siegel — Gemeinde Plütscheid — Landkrs. Bitburg-Prüm

Rodrig
Ortsbürgermeister

Der ~~Stadt~~-, Ortsgemeinderat hat am 31. 8. 1982 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 und gem. § 10 BBauG als Satzung

BESCHLOSSEN

Plütscheid, den 31. 8. 1982

~~Stadt~~-, Ortsgemeindeverwaltung

Siegel — Gemeinde Plütscheid — Landkrs. Bitburg-Prüm

Rodrig
Ortsbürgermeister

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen ist gem. § 11 BBauG durch Verfügung von ~~Bezirksregierung~~/Kreisverwaltung

Az.: 6a - 610 - 13 - 7/35

GENEHMIGT

Bitburg, den 5. Nov. 1982

~~Stadt-, Ortsgemeindeverwaltung~~

Kreisverwaltung Bitburg-Prüm

in Vertretung:

Siegel — Kreisverwaltung Bitburg-Prüm — 16 — Bitburg

(Peter)

~~Im Auftrag~~

Die Genehmigungsverfügung ~~der Bezirksregierung~~/der Kreisverwaltung vom 5. Nov. 1982, Az. 6a - 610 - 13 - 7/35 ist am 11. 12. 1982 gem. § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden in der Zeit montags bis mittwochs, freitags von 7.30 - 12.30 Uhr und von 13.30 - 16.30 Uhr im Dienstgebäude der Verbandsgemeindeverwaltung in Arzfeld, Zimmer 15 von jedermann eingesehen werden kann.
Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

Plütscheid, den 30. 12. 1982

~~Stadt~~-, Ortsgemeindeverwaltung

Siegel — Gemeinde Plütscheid — Landkrs. Bitburg-Prüm

Rodrig
Ortsbürgermeister

PLANUNGSBÜRO KARST
BERATENDE INGENIEURE
5401 NÖRTERSHAUSEN TEL. 02605/2551

BEBAUUNGSPLAN „AM KOPF"
DER ORTSGEMEINDE PLÜTSCHEID

ENTWURF: [signature]	DATUM: 19. MAI 1982		Mitglied der Kammer der Beratenden Ingenieure des Landes Rheinland-Pfalz 147
BEARBEITUNG: [signature]	MASSTAB: 1 : 500		