

BEBAUUNGSPLAN „AUF DER KEHR“

GEMEINDE WAXWEILER (Siehe auch vereinfachte Änderung)

LANDKREIS BITBURG-PRÜM M. 1:500



- WA** Allgemeines Wohngebiet
- 04** Grundflächenzahl
- 08** Geschossflächenzahl
- II** Zahl der Vollgeschosse
- für Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- Geplante Grundstücksgrenze
- Bestehende Grundstücksgrenze
- Entwässerungsteilung
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen
- Öffentliche Parkfläche
- Öffentliche Grünflächen
- Kinderspielfeld
- Trafostation
- für Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu befallende Flächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

- Schriftliche Festsetzungen**
- Ist die im Bebauungsplan durch Baugrenzen ausgewiesene Fläche kleiner als die angegebene höchstzulässige Grundflächenzahl, so darf nur die ausgewiesene Fläche bebaut werden.
 - Vor die Baugrenze vorspringende Balkone werden bis 1,50 m Breite zugelassen.
 - Die Mindestgröße der neu festzulegenden Baugrundstücke darf 450 m² nicht unterschreiten.
 - Garagen können nur im überbaubaren Grundstücksbereich errichtet werden. Sonstige Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 (1) BfVO sind außerhalb der überbaubaren Flächen nicht gestattet.
 - Der Abstand zwischen Straßenbegrenzungslinie und Vorderkante Garage muß mindestens 5,50 m betragen.
 - Die Höhe der Erdgeschoßfußböden der Baulichkeiten oberhalb der Erschließungsstraßen darf nicht höher als 0,50 m über natürlichem bergseitig angrenzendem Gelände errichtet werden. Unterhalb der Erschließungsstraßen darf die Höhe der Erdgeschoßfußböden der Baulichkeiten nicht tiefer als 0,20 m und nicht höher als 0,50 m über Gehweghinterkante errichtet werden.
 - Festsetzung über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen:
 - In den Bereichen 1 sind Sattel- und Walmdächer zulässig.
 - Im Bereich 2 sind nur Flachdächer erlaubt.
 - Im Bereich 3 sind Sattel-, Walm- und Flachdächer zulässig.
 - Bei eingeschossiger Bauweise darf die Dachneigung bis 40° betragen. Drempel bis 0,40 m und Dachaufbauten sind hier gestattet.
 - Bei 2-geschossiger Bauweise sind Drempel und Dachaufbauten nicht gestattet. Die Dachneigung darf hier 30° nicht überschreiten.
 - Die Einfriedung der Vorgärten darf bis zu 0,50 m Höhe massiv oder in lebender Hecke bis zu einer Höhe von 0,70 m erfolgen. Rückwärtige Einfriedungen dürfen in Hecken und Zäunen bis 1,50 m Höhe erfolgen, wobei der massive Teil 0,50 m nicht überschreiten darf.
 - Die Bepflanzung der Sichtreiecke darf aus verkehrstechnischen Gründen nicht höher als 0,50 m erfolgen.
 - Solern sich durch die natürlichen Geländebeziehungen im Bereich 2 talseitig freistehende Kellergeschosse ergeben, kann hierfür eine Überschreitung der Geschossflächenzahl gem. § 17 (5) BauNVO zugelassen werden.

- Rechtsgrundlagen**
- §§ 1, 2, 8, 9, 10 und 30 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBI. I S. 341).
 - §§ 1 bis 23 der Neufassung der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BfVO in der Fassung vom 26.11.1968, BfGI. I S. 1237).
 - §§ 1 bis 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung vom 19.1.1965, BfGI. I S. 21) sowie DIN 18 002 und 18 003.
 - § 9 Abs. 2 des BfBG in Verbindung mit § 97 a der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBO) vom 15.11.1961 (GVBl. 229) und der 8. Landesverordnung zur Durchführung der Landesbauordnung, Verordnung über Gestaltungsvorschriften in Bebauungsplänen (vom 4.2.1969, GVBl. S. 76).
 - LBO Teil A, § 2; Teil C, §§ 5, 7, 8, 10 und 56.

- Genehmigungsvermerk**
- Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat am 25.08.1974 beschlossen.
Waxweiler, den 14.7. 1974
 Bürgermeister
 - Bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurden nach § 2 Abs. 5 BfBG die Behörden und Stellen beteiligt, die Träger der im BfBG § 1 Abs. 3 - 5 sowie im Rundschreiben des Ministeriums für Finanzen und Wiederaufbau vom 16.1.1963, Az.: VBR 40/59/63 bezeichneten öffentlichen Belange sind. Die Stellungnahmen sind beigefügt.
Waxweiler, den 14.7. 1974
 Bürgermeister
 - Der Bebauungsplan hat mit 20.08.1974 den Ort und die Begründung in der Zeit vom 20.08.1974 bis 25.08.1974 öffentlich ausgelegt.
Ort und Dauer der Auslegung wurden am 25.08.1974 ortsbüchlich bekanntgemacht.
Waxweiler, den 18.7. 1974
 Bürgermeister
 - Der Gemeinderat hat am 13.06.1974 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz, Zustimmung vom 20.08.1974 (GVBl. S. 101) und des § 10 des BfBG vom 23.6.1960 als Satzung beschlossen. Bestandteil dieser Satzung sind die Bebauungsplankarte (Lageplan) und der dazugehörige Text.
Waxweiler, den 18.7. 1974
 Bürgermeister
 - Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen wird gemäß § 11 des BfBG genehmigt.
Bitburg-Prüm, den 29. Sept. 1974
 Kreisverwaltung
 - Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit den Festsetzungen und der Begründung gem. § 12 BfBG am 13.10.1974 öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden am 19.10.1974 ortsbüchlich bekanntgemacht.
Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan „Auf der Kehr“ und seine Festsetzungen rechtskräftig.
Waxweiler, den 6.12. 1974
 Bürgermeister

Gemarkung Waxweiler, Flur 4
Zur Vervielfältigung freigegeben vom
Katasteramt Prüm am 26.11.1971
Geb. Buch Nr. 1680/71, E. Nr. 1713/71
Ergänzt: Katasteramt Prüm am 21.4.1972
Geb. Buch Nr. 598/72, E. Nr. 523/72

