

BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE WAXWEILER

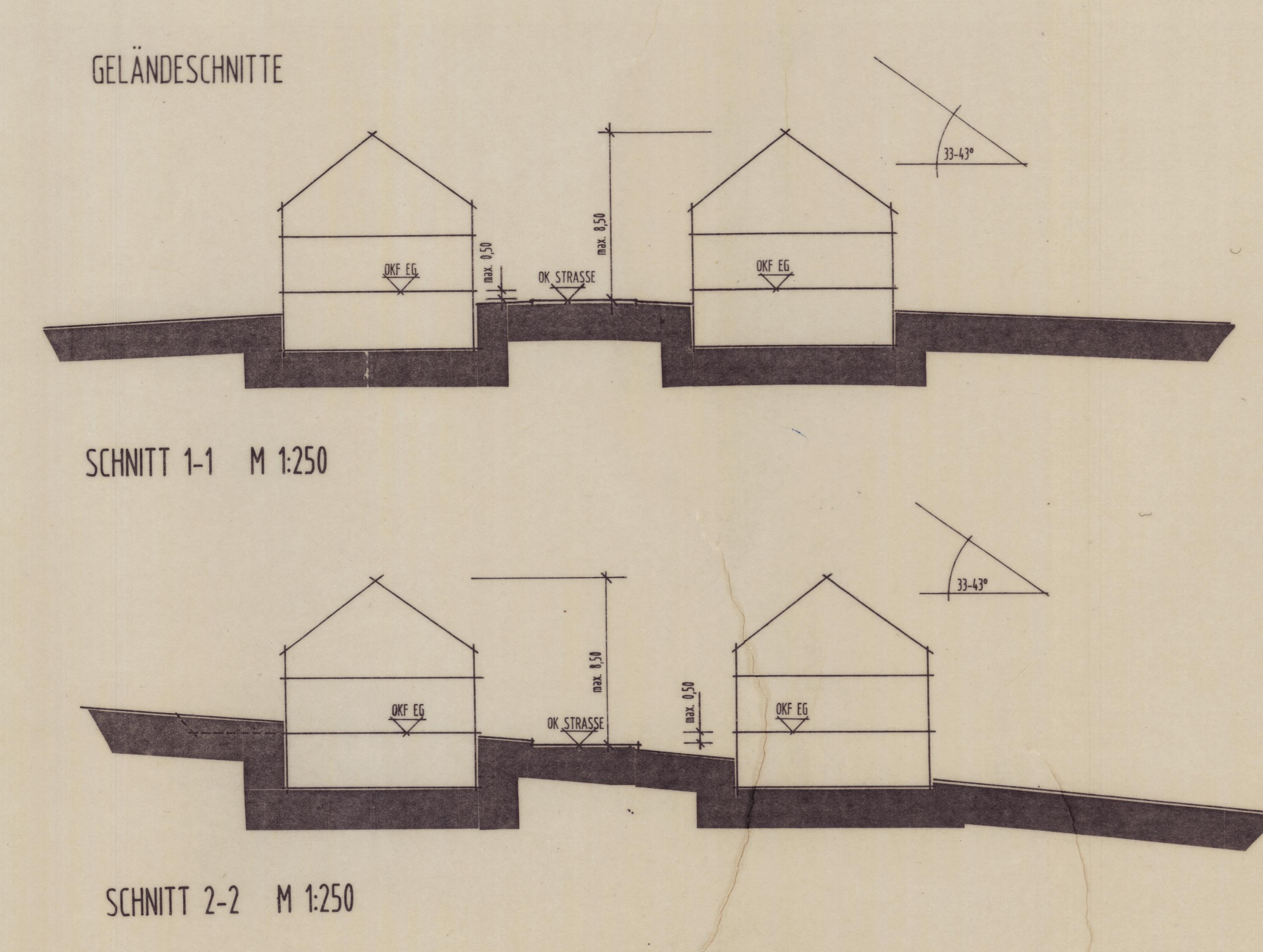
Teilgebiet "Hüttenberg"



- TEXTFESTSETZUNG**
- 1.0 PLANRECHTLICHE FESTSETZUNG**
 - 1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) BAUGB)**
 ALS ART DER BAULICHEN NUTZUNG IST 'ALLEGEMEINES WOHNGEBIET (WA)' NACH § 4 BAUNVO FESTZUSETZEN.
 IM ALLEGEMEINEN WOHNGEBIET (WA) SIND DIE IN § 4 (3) ZIFF. 4 (GARTENLAUBFREIER) UND ZIFF. 5 (TAKSTELLEN) DER BAUNVO AUFGEFÜHRTE AUSNAHMEN NICHT BESTÄNDIG. DES BEBAUUNGSPLANS (§ 1 (1) ZIFF. 8 BAUNVO).
 - 1.2 MAX DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 ZIFF. 1 BAUGB)** SOWIE ZAHL DER VOLLGESOSSENE.
 ES IST EINE BEBAUUNG MIT ZWEI VOLLGESOSSEN ALS HOCHSTGRENZE FESTZUSETZEN.
 - 1.3 BAUWEISE UND STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 ABS. 1 ZIFF. 2 BAUGB UND § 22 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG)**
 ES IST OFFENE BAUWEISE FESTZUSETZEN (§ 22 ABS. 2 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG). DIE STELLUNG DER HAUPTGEBÄUDE- UND HAUPTFESTRICHTUNG IST IM PLAN DURCH DAS SYMBOL (←→) FESTZUSETZEN.
 - 1.4 HÖHENLAGE DER BALKÖRPER (§ 9 ABS. 2 BAUGB) DIE EG-EBENE DARF MAX. 0,50 M, DIE ERSTHÖHE MAX. 8,50 M ÜBER STRASSENMITTE, GEMESSEN IN GEBÄUDEMITTE, LIEGEN.**
 - 2.0 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNG**
 - 2.1 AUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN**
 ZUR GESTALTUNG DER AUßEREN ANSICHT SIND NATURLICHE UND ORTS-TYPISCHE MATERIALIEN ZU VERWENDEN.
 DIE AUßENGESTALTUNG DER FASSADEN IN HOLZ DARF NUR, DERRIN LIEGENDEN TÜR- UND FESTERÖFFNUNGEN MAX. 30 % DER GESAMTFASSADE BETRAGEN.
 - 2.2 DACHGESTALTUNG**
 ES SIND NUR GENEIGTE DÄCHER MIT EINER DACHNEIGUNG VON 33 - 43 ° ZULÄSSIG. PLATTDÄCHER SIND NICHT ZULÄSSIG. DACHGÄBLEN SIND NUR ALS EINZELGÄBLEN MIT EINER MAX. BREITE VON 1,50 M ZULÄSSIG. ALS ABSTAND VON DEN GIEBELWÄNDEN SIND MIN. 1,50 M EINZUHALTEN. SPITZGÄBLEN SIND BIS ZU EINER BREITE VON 2,50 M ZULÄSSIG. ALS MINDESTABSTAND ZWISCHEN DEN GÄBELN IST EIN ABSTAND VON 1,25 M EINZUHALTEN. BEI WALMDÄCHERN MÜSSEN MINDESTABSTÄND VON 1,25 M (AN DER ERNSTEN STELLE) ZUM GARTENRAUM ERHALTEN WERDEN.
 BEI DACHGÄBELN IST DIE TRAUFRÜNDENHÖHE, DER SCHWECHE ABSTAND VOM HÖCHSTEN PUNKT DER DACHGÄBELN BIS ZUM ERSTEN MIN. 1,00 M BETRAGEN.
 ZWISCHENGÄBELN DÜRFEN EIN VIERTEL DER TRAUFRÄNDE NICHT ÜBERSCHREITEN.
 GARAGEN SIND NUR MIT GENEIGTEN DÄCHERN MIT EINER DACHNEIGUNG VON 33 - 43 ° ZULÄSSIG (KEIN FLUTDACH). BEI TERRASSENANLAGEN SIND FLACHDÄCHER ODER BEGRÜNTETE FLACHDÄCHER ZULÄSSIG.
 DIE DACHNEIGUNGEN SIND MIT ORTS-TYPISCHEN, DUNKELFARBIGEN MATERIALIEN IN SCHWARZ- UND BRAUNTÖNEN ZU VERSEHEN.
 GLASIERTE UND GLANZANDE DACHNEIGUNGEN SIND NICHT ZULÄSSIG.
 - 2.3 GARAGEN**
 GARAGEN IN BEHELMTEGEM BAUWEISE SIND, IN EINER VON DER ÖFFENTLICHEN GARAGENBAUWEISE ABWEICHENDEN FORM WIE BLECH-, RUND-, ZELL- ODER KLAPPGARAGEN NICHT NICHT ZULÄSSIG.
 - 2.4 ENFRÜNDUNGEN**
 ENFRÜNDUNGEN DER GRUNDSTÜCKE SIND IN HECKEN ODER NATURREIFEN HOLZZAUNEN ZULÄSSIG. ZAUNE ÜBER 0,80 M HOHE SIND NICHT ZULÄSSIG.
 IN DEN SICHTBEREICHEN (SICHTRECKE) DER STRASSENANWÄNDUNGEN SIND SICHTBEINDERUNGEN JEGLICHER ART ÜBER 0,70 M HOHE, GEMESSEN ÜBER STRASSENÖBERKANTE NICHT ZULÄSSIG.
 - 3.0 GRÜNLÄCHEN, MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANSCHAFT SOWIE PFLANZUNGEN UND PFLANZGEBIETE GEM. § 9 (1) (1), 20, 25 BAUGB**
 - 3.1 FÜR DIE BEFESTIGUNG VON STELLEN, HOFFLÄCHEN, TERRASSEN, ZUFAHRTEN U.A. SIND GEM. § 9 (4) BAUGB L.V.M. § 10 (3) LBAUO WASSERDURCHLÄSSIGE BELÄGE ZU VERWENDEN. GEEIGNET SIND Z.B. OFFENLIEGENDE PFLASTER, RASENGITTERSTEIN, WASSERBUNDENE DECKE, SCHOTTERASSEN U.A.**
 - 3.2 DAS BAUGRUND WIRD IM MODIFIZIERTEN TRENNSYSTEM ENTWASSERT. AUF DEN PRIVATGRUNDSTÜCKEN ANFALLENDEN NIEDERSCHLAGSWASSER IST MIT ERSTER PRIORITÄT AUF DEN EINZELNE GRUNDSTÜCKEN ZURÜCKZUHALTEN BZW. ZU VERBICKEN.
 DAZU SIND RAUENFLÄCHEN O.A. ALS FLACHE MULDEN ANZULEGEN. DIE REMESSUNGSHÖHE DER RUCKHALT- UND VERSICKERUNGSMULDEN BETRÄGT 50 LMF VERBIEGELTER FLÄCHE, SIE KANN AUF DEN AN DIE GRUNDFLÄCHE ANGRÄNZENDEN BAUGRUNDSTÜCKEN IN ASPHRADE MIT DER ORTS- GEMEINDE AUF EINEN WERT 50 LMF VERBIEGELTER FLÄCHE REDUZIERT WERDEN. MULDEN UND GRÄBEN SOLLEN EINE TIEFE VON 0,30 M NICHT ÜBERSCHREITEN.**
 - 3.3 DIE IN DER PLANZEICHNUNG DARGESTELLTEN LEITUNGSRECHTE UMFASSEN FOLGENDE BEFUGNISSE: BEFUGNIS DER TRÄGER VON VER- UND ENTSORGUNG ZUR ANLAGE UND UNTERHALTUNG VON VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN SOWIE ZUR ERSTMALIGEN HERSTELLUNG VON GRÄBEN, GRÄBEN UND MULDEN ZUR ABLEITUNG DES ÜBERSCHÜSSIGEN, NICHT VERSCHÜTZTEN NIEDERSCHLAGSWASSERS UND BEFUGNIS DER JEWEILIGEN ÜBERLEGER ZUR EIN- UND DURCHFÜHRUNG DES VON IHREN GRUNDSTÜCK ANZULEITENDEN, NICHT VERSCHÜTZTEN NIEDERSCHLAGSWASSERS. DIE ÜBERLAUFMULDEN SIND VOM GRUNDSTÜCKSEIGENTUMER DAUFHART ZU PFLEGEN UND FUNKTIONSFÄHIG ZU HALTEN SOWIE VON BAULICHEN ANLAGEN JEDER ART FREIHALTEN.**
 - 3.4 PRO 200 M² GRUNDSTÜCKFLÄCHE IST EIN LAUBBAUM ZU PFLANZEN UND DAUERHAFT ZU UNTERHALTEN. IM PLAN DARGESTELLTE PFLANZGEBIETE DES BAUGEBIETES WERDEN DABEI ANGE- RECHNET.**
 - 3.5 DIE ÖFFENTLICHE GRUNDFLÄCHE DIENT NEBEN DEM AUFWENHALT UND DEM KINDERSPIEL AUCH DER RUCKHALTUNG UND DER VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER AUS DEM STRASSENRAUM UND VON ANTEILEN DER GRUNDSTÜCKSWÄSSERUNG. DIE GRUNDFLÄCHE IST LOCKER MIT BÄUMEN UND STRÄUCHERN ZU BEPFLANZEN UND OHNE EINSATZ VON DÜNGEMITTELN UND BIOZIDEN ZU UNTERHALTEN. DIE ANLAGE VON PUS UND WIRTSCHAFTSWEGEN SOWIE VON SPIELFLÄCHEN IST ZULÄSSIG.**
 - 3.6 FÜR BEPFLANZUNGEN SIND INNERHALB DES BAUGEBIETES ÜBERWEGEND, AUF DER ÖFFENTLICHEN GRUNDFLÄCHE AUßER JEGLICH LAUBHÖLZPFLANZUNGEN AUS EINHEIMISCHEN ARTEN ZU VERWENDEN, Z.B.:
BAÜME:
 - STEILEICHE (QUERCUS ROBUR)
 - KIEBELHOLZ (PRUNUS AVALIS)
 - FELDHAHORN (ACER CAMPESTRIS)
 - HANBUCHS (CORYLUS BETULUS)
 - HOCHSTÄMMIGE OBSTBÄUME IN LOCALSORTEN
STRÄUCHER:
 - WEIBDORN (CRATAEGUS MONOGYNA, C. LAEVIGATA)
 - WILDBROKEN (ROSA CANINA U.A.)
 - HARTRIEGEL (CORNUS SANGUINEA)
 - GEMEINER SCHNEEBALL (VIBURNUM OPULIS)
 - SCHWARZER HÖLZDORN (SAMBUCUS NIGRA)**

- Maßstab 1:500**
- NACH PLANZEICHENVERORDNUNG (PLANZ V 90)**
Art der baulichen Nutzung
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BaunVO)
 WA Allgemeine Wohngebiete
 - Maß der baulichen Nutzung**
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BaunVO)
 0,8 Geschosflächenzahl
 0,4 Grundflächenzahl
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - Bauweise, Baulinie, Baugrenze**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. 23 BaunVO)
 o offene Bauweise
 Baugrenze
 - Verkehrsflächen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 Straßenverkehrsfläche
 Fußweg
 - Grünflächen**
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 öffentliche Grünfläche
 - Flächen für die Landwirtschaft und für Wald**
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)
 Flächen für die Landwirtschaft

- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.**
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz und Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.
 - Anpflanzen von Bäumen
 - Erhalt von Gehäuz
 - Sonstige Planzeichen
 - Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
 - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreiecke)
 - Grenze des Geltungsbereiches
- 2. SONSTIGE DARSTELLUNGEN**
- Nutzungsachablone
 - geneigte Dächer
 - Hauptgebäudefrichtung
 - Maßangabe
 - Angabe Radius
 - vorgeschlagene neue Grundstücksgrenze



Baugesetz (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes über die Erhaltung eines Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung sowie zur Änderung bestehender Vorschriften vom 15.12.1997 (BGBl. I S. 2802) und in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.01.1998 (BGBl. I S. 137).

Mafnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MafnahmenG) vom 28.04.1993 (BGBl. Seite 862)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne sowie über die Darstellung des Planraums (PlanVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58) sowie die Anlage zur PlanVO 90 und die DIN 18003

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LbauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 385)

Räumordnungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.07.1991 (BGBl. I S. 1728, 1893), zuletzt geändert durch Art. 4 des Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetzes, vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), insbesondere § 24, zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 06.07.1998 (GVBl. S. 171)

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 14.05.1990 zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnl. Vorgänge (BGBl. I 1990 S. 880) und 16. Durchführungsverordnung vom 12.06.1990 zum BImSchG (Verkehrsmittelschutzverordnung) (BGBl. I 1990 S. 1036), zuletzt geändert durch das 5. Änderungssetz vom 19.10.1998 (BGBl. I 1998 S. 3178)

Landespflegegesetz (LPfG) in der Fassung vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.07.1998 (GVBl. 1998 S. 171/172)

Gesetz über Naturschutz- und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 21.09.1998 (BGBl. I S. 2994)

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung vom 01.08.1977 (GVBl. Seite 273), geändert durch das Sechste Landesgesetz zur Änderung des Landesnaturschutzgesetzes für Rheinland-Pfalz vom 20.07.1998 (GVBl. S. 203)

Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) vom 16.03.1976 (BGBl. I S. 546, zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.06.1997 (BGBl. I S. 1430)

Der Stadt-/Gemeinderat hat am 28.08.1999 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 11/99 für das Teilgebiet "Hüttenberg" zu beschließen. Am 28.08.1999 wurde der Bebauungsplan Nr. 11/99 in der Fassung vom 01.09.1999 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Stelle, die von der Planung berührt werden, wurden rechtzeitig bekannt gemacht.

Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Waxweiler hat am 11.09.1999 beschlossen, am 11.09.1999 den Bebauungsplan Nr. 11/99 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB, § 88 Abs. 1 LbauO in Verbindung mit § 24 GemO als Satzung zu beschließen.

Satzungsbeschluss
 Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Waxweiler hat am 11.09.1999 den Bebauungsplan Nr. 11/99 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB, § 88 Abs. 1 LbauO in Verbindung mit § 24 GemO als Satzung zu beschließen.

Bekanntmachung/Inkrafttreten
 Der Bebauungsplan Nr. 11/99 ist am 11.09.1999 öffentlich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass die Satzung mit der Begründung während der Dienststunden, und zwar montags bis donnerstags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr sowie freitags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr von Jedermann eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung wurde die Satzung rechtsverbindlich.

Ausfertigung und Anordnung der Bekanntmachung
 Der textliche und zeichnerische Teil dieser Satzung stimmt mit dem Willen der Ortsgemeinde überein. Das gesetzlich vorgeschriebene Verfahren wurde eingehalten. Dies wird hiermit beurkundet.

Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 Abs. 3 BauGB angeordnet.

Bebauungsplan der Ortsgemeinde Waxweiler
Teilgebiet "Hüttenberg"

KRINGS - THELEN ARCHITECTEN STADTPLANER
 PROF. DR. ING. WALTER J. KRINGS
 DIR. DES FH ROLAND THELEN
 54550 DAUN, MAINZER STRASSE 13, TEL. 06592 7036, FAX 7301