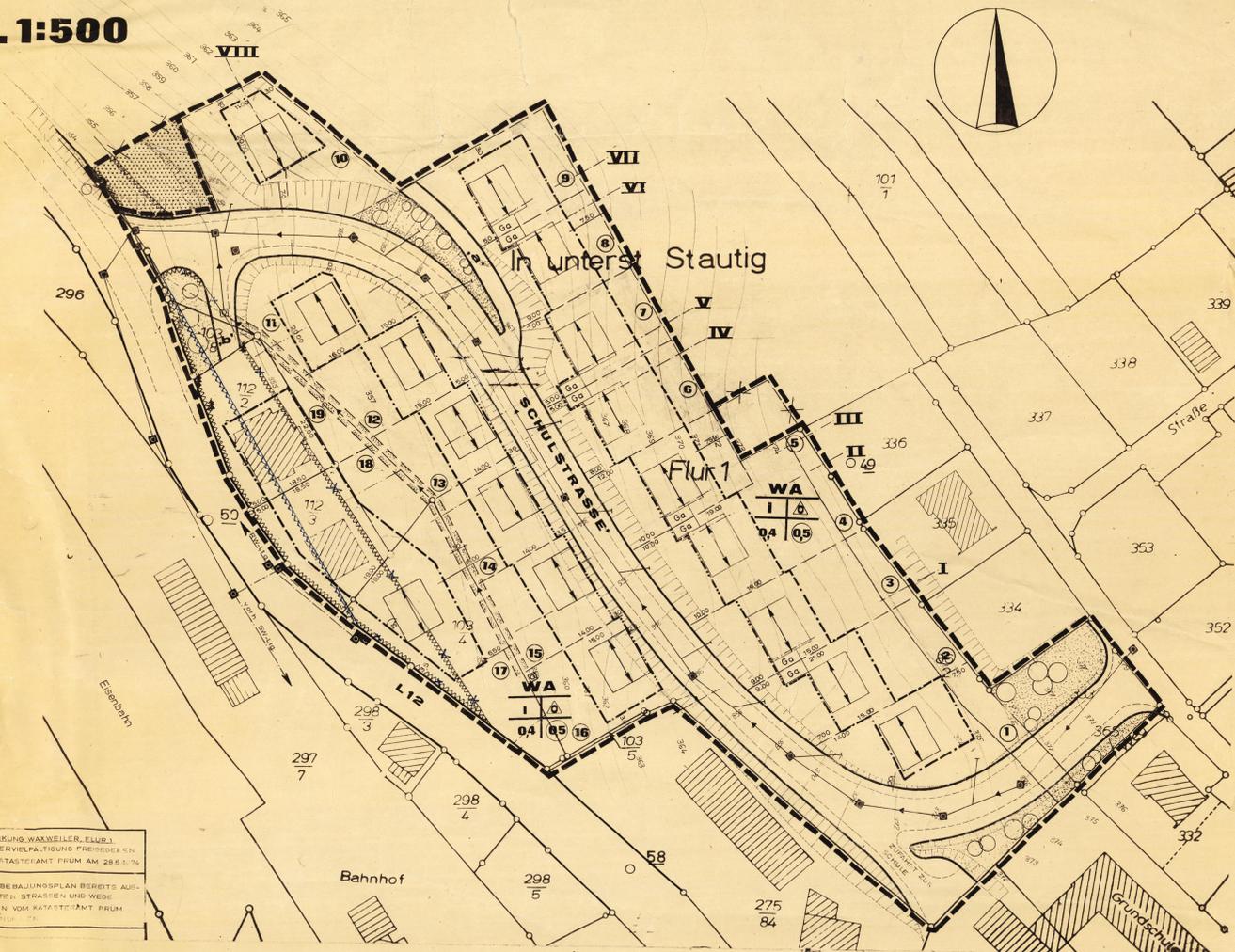


BEBAUUNGSPLAN 'SCHULSTRASSE'

GEMEINDE WAXWEILER

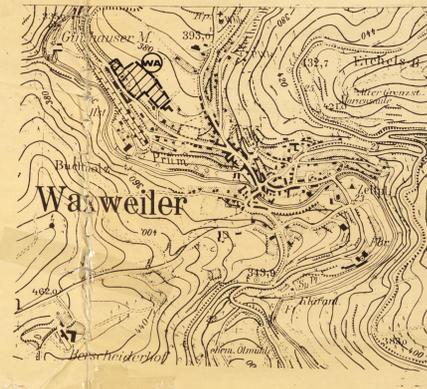
LANDKREIS BITBURG-PRÜM

M. 1:500



BEZÜGLICH DER VEREINBARUNGEN ZWISCHEN DEN ANWESERN UND DER GEMEINDE WAXWEILER, DIE AM 28.6.1974 VOM KATASTRAMT PRUM AM 28.6.1974 VOM KATASTRAMT PRUM AM 28.6.1974...

DIE IN VIOLETT EINGETRAGENE ÄNDERUNG DES GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES ERGABTE AUF GEMEINDERATSBESCHLUSS VOM 27.8.1975.



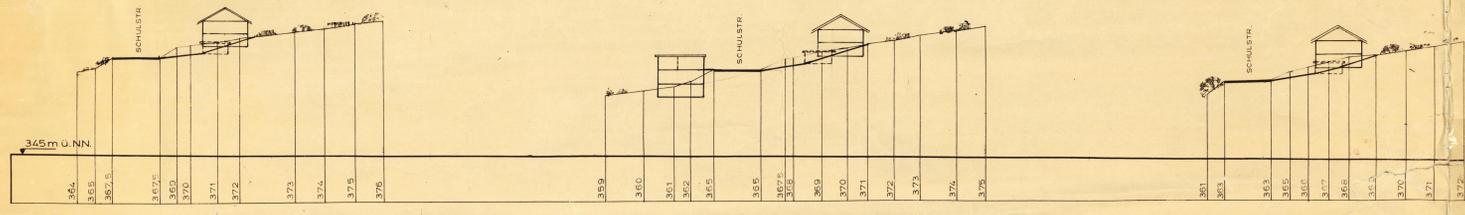
- #### ZEICHENERKLÄRUNG
- WA** Allgemeines Wohngebiet
 - 0,4** Grundflächenzahl
 - 0,5** Geschossflächenzahl
 - △** Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - I** Zehn der Vollgeschosse
 - — — — — Baugrenze
 - — — — — vorhandene Grundstücksgrenze
 - — — — — geplante Grundstücksgrenze
 - — — — — Straßenverkehrsflächen
 - — — — — Straßenbegrenzungslinie
 - — — — — vorhandene Leistungstraße der Abwässer
 - — — — — vorhandener Hausanschluss
 - — — — — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen
 - — — — — öffentliche Grünflächen
 - — — — — von der Bebauung freizuhaltende Flächen
 - — — — — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - ① Baustellennummern
 - — — — — Landwirtschaftliche Nutzfläche

- #### RECHTSGRUNDLAGEN
1. §§ 1, 2, 8, 9, 10 und 30 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341)
 2. §§ 1 - 23 der Neufassung der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237) mit Berücksichtigung 1969. (BGBl. I S. 11).
 3. §§ 1 - 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Flächennetzes (Flächennutzungsverordnung) vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21).
 4. § 9 Abs. 2 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.
 5. §§ 17 - 23 der Landesbauordnung (LbauO) vom 27.2.1974
 6. § 3 Abs. 2, § 4 und § 11 des Landespflegegesetzes vom 14.6.1973 (GVBl. Nr. 25, S. 147)
 7. Zonenplanungsgesetz
 8. So des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) vom 15.3.1974 (BGBl. I S. 721)

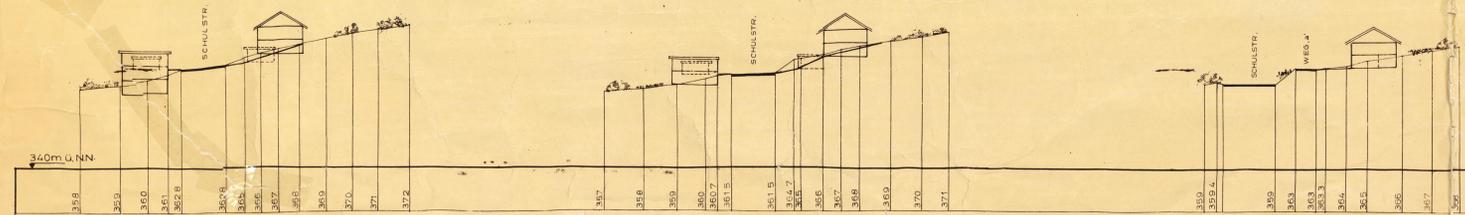
- #### GENEHMIGUNGSVERMERKE
1. Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde von dem Gemeinderat am 18. Jan. 1976 beschlossen.
Waxweiler, den 18. Jan. 1976
[Signature]
Der Ortsbürgermeister
 2. Bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurden nach § 2 Abs. 3 BauO die Behörden und Stellen beteiligt, die Träger der im BauO § 1, Abs. 3 - 5 sowie im Falle des Ministeriums für Finanzen und Wiederaufbau vom 16.1.1963, Az.: VDR 46 - 55/63 bezeichneten öffentlichen Belange sind. Die Stellungnahmen sind beigelegt.
Waxweiler, den 14. Jan. 1976
[Signature]
Der Ortsbürgermeister
 3. Der Bebauungsplan hat mit den Festsetzungen und der Begründung in der Zeit vom 30. Jan. 1975 bis 7. Feb. 1975 öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 19. Jan. 1975 ersichtlich bekanntgemacht.
Waxweiler, den 14. Jan. 1976
[Signature]
Der Ortsbürgermeister
 4. Der Gemeinderat hat am 27. Okt. 1975 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz, (Gem. O. vom 14.12.1973 GVBl. S. 419) und des § 10 des BauO vom 23.6.1960) als Satzung beschlossen. Bestandteil dieser Satzung sind die Bebauungsplanurkunde (Lageplan) und der dazugehörige Text.
Waxweiler, den 14. Jan. 1976
[Signature]
Der Ortsbürgermeister

1. Ist die im Bebauungsplan ausgewiesene Fläche kleiner als die höchstzulässige Grundflächenzahl, so darf nur die ausgewiesene Fläche bebaut werden.
2. Vor der Baufinie bzw. Baugrenze vorspringende Gebäude teile werden bis 1,50 m Breite zugelassen ausgenommen sind die Grundstücke 12-15. Von der Baufinie zurückspringende Gebäude teile, die 40% der Gebäudefront von 2,00 m Tiefe aus überschreiten, sind ebenfalls zugelassen.
3. Die im Bebauungsplan eingetragene Flächennutzung ist verbindlich.
4. Die Mindestbreite sollte 600 qm nicht unterschreiten.
5. Auf den Grundstücken 2 - 9 sind die Garagen auf den vorgegebenen Flächen zu errichten. Kellergaragen sind ebenfalls gestattet.
6. Garagen werden bei den Grundstücken 1, 10, 11 und 17 im Giebel, im Kellergeschoss sowie im überbauten Grundstücksbereich zugelassen. Auf den Grundstücken 12 - 16 können Garagen im Giebel und im überbauten Grundstücksbereich errichtet werden.
7. Der Abstand zwischen Straßenbegrenzungslinie und Vorderkante Garage mit mindestens 3,00 m betragen. Garagen auf den Grundstücken entlang der L 12 (17, 10, 19) müssen mit einem Abstand von mindestens 0,50 m zur Vorderkante Bordstein errichtet werden.
8. Auf den Grundstücken 13 - 16 kann bedingt durch die natürlichen Geländeverhältnisse teilweise im Giebel eine Zweigeschossigkeit der Garagen gestattet werden.
9. Inneneinrichtungen und Einrichtungen gem. § 14 (1) BauVO sind außerhalb der überbauten Flächen nicht gestattet.
10. Sofern sich durch die natürlichen Geländeverhältnisse teilweise freistehende Kellergeschosse ergeben, kann hierfür eine Überschreitung der Geschosshöhe zugelassen werden.
11. Die Höhe der Erdgeschossfußböden der auf der Talseite der Schulstrasse liegenden Gebäude darf in Hausmitte nicht tiefer als 20 cm und nicht höher als 50 cm über Querkante Gelweg errichtet werden. Bei den gegenüber der Schulstrasse liegenden Häusern darf die Höhe der Erdgeschossfußböden höchstens 20 cm über beidseitig angrenzenden natürlichen Gelände errichtet werden.
12. Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen:
 - 12.1 Im Planungsbereich sind Satteldächer und Walddächer mit einer Dachneigung bis zu maximal 30° und Flachdächer gestattet.
 - 12.2 Drenpel bis 0,50 m und Dachaufbauten bis zu 2/3 der Firstlänge sind erlaubt.
 - 12.3 Die Einfriedung der zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze bzw. Baufinie liegenden Grundstücksflächen darf bis 0,50 m Höhe massiv oder in lebender Hecke bis zu einer Höhe von 0,70 m erfolgen. Rückwärtige Einfriedungen dürfen mit Hecken und Zäunen bis 1,50 m Höhe erfolgen, wobei der massive Teil 0,50 m nicht überschreiten darf.
 - 12.4 Doppelhäuser müssen in Dachform und Material der Außenwände einander angepasst werden.
13. Die Bepflanzung der Sichtreiecke darf aus verkehrstechnischen Gründen nicht höher als 0,50 m erfolgen.

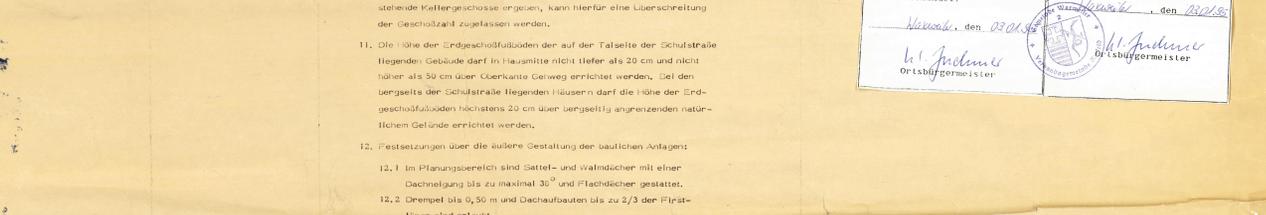
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Gemeinderates, sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans wird hiermit bestätigt.
Waxweiler, den 03.01.76
[Signature]
Ortsbürgermeister



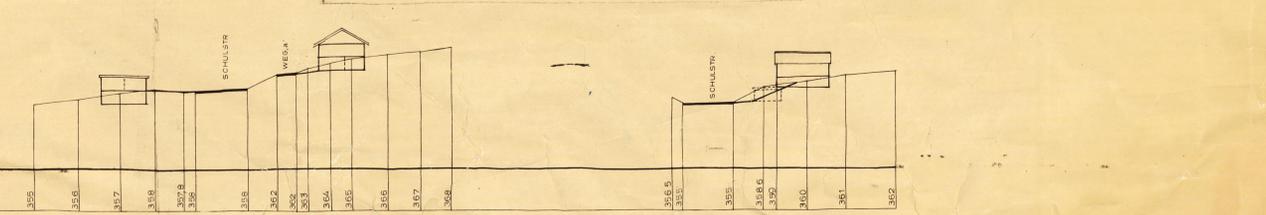
SCHNITTE I



SCHNITTE II



SCHNITTE III



SCHNITTE IV