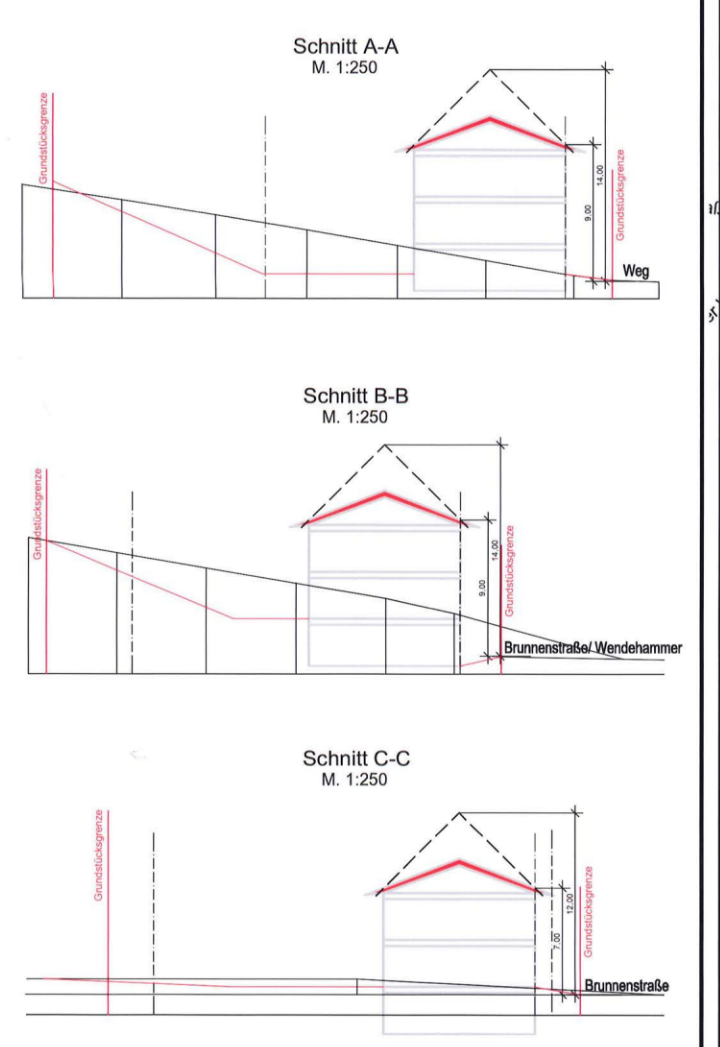
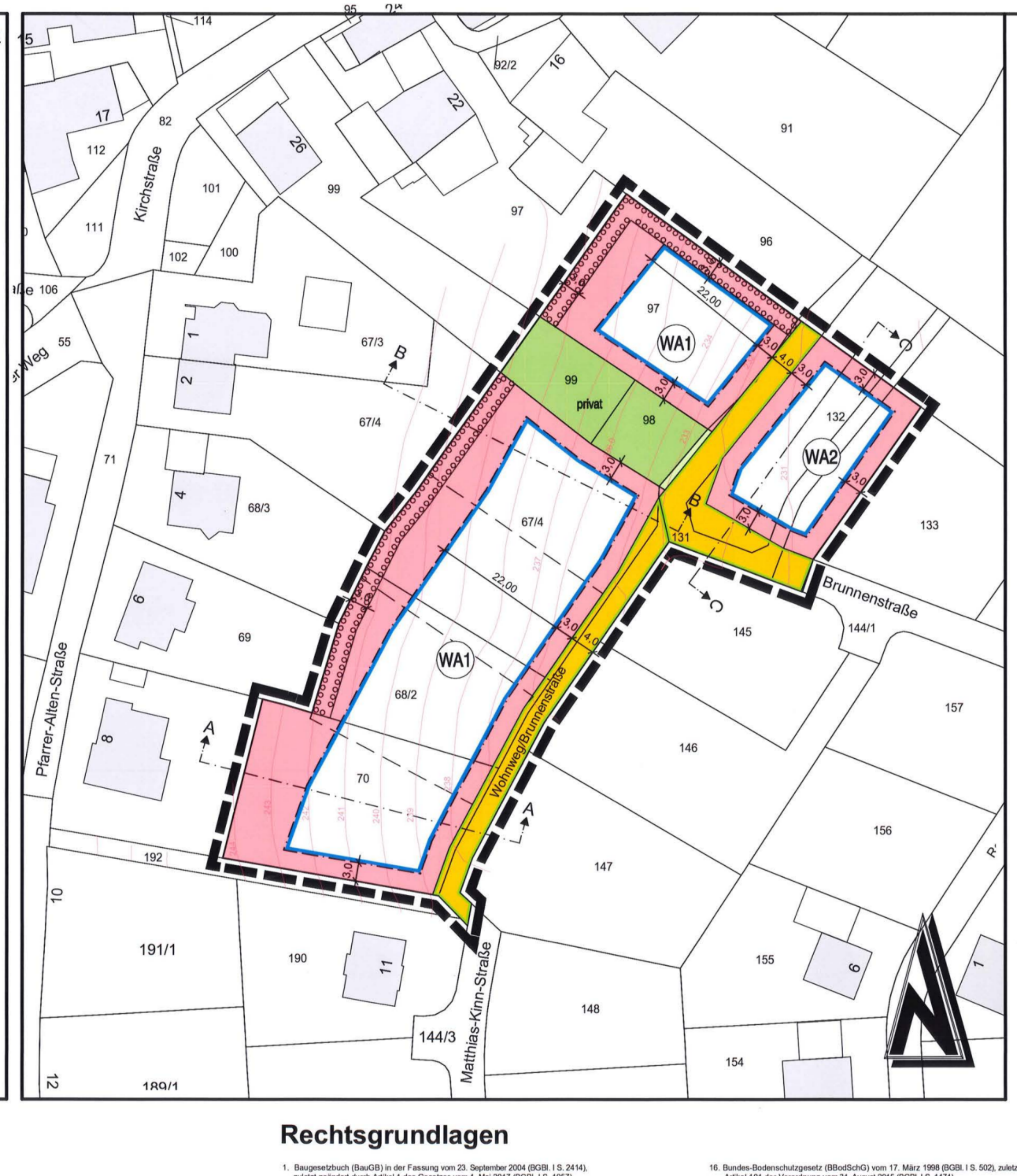
BEBAUUNGSPLAN "ERWEITERUNG IM TAL" IN DER ORTSGEMEINDE BEKOND

Hinweis: Die in den Schnitten dargestellten Höhen sind nur exemplarisch und keine Festsetzungen, es gelten die Festsetzungen der Nutzungsschablone bzw. der textlichen Festsetzungen!





Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung X	Geschoßzahl
GRZ Grundflächenzahl	GFZ Geschoßflächenzahl
Bauweise	Hausform
Traufhöhe	max. Firsthöhe Höhe baulicher Anlagen
Dachform Hauptgebäude	Dachneigung Hauptgebäude

WA1	II
0,3	(0,6)
o	EH/DH
THmax= 9,0m	FHmax= 14,0m
SD,WD, KWD,VPD,ZD	15-45°

WA2	II
0,3	(0,6)
o	EH/DH
THmax= 7,0m	FHmax= 12,0m
SD,WD, KWD,VPD,ZD	15-45°

Dachformen
FD = Flachdach
SD = Satteldach
WD = Waldmdach
KWD = Krüppelwalmdach
VPD = versetztes Pultdach
ZD = Zeltdach

Hausformen:
DH: Doppelhäuser
EH: Einzelhäuser
ED: Einzel+Doppelhäuser
RH: Reihenhäuser

Bauweise:
o : offene Bauweise
g : geschlossene Bauweise
a : abweichende Bauweise

Bezugshöhe ist die das Grundstück erschließende Straßenachse senkrecht zur Mitte des Grundstücks gemessen.

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- (WA) Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- GFZ (0.8) Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)
- GRZ 0.4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
- o Offene Bauweise (§ 22 und § 23 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 und (6) BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
- Private Grünfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) 25a und (6) BauGB)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Höhenlinien mit Höhenkoten

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in d… zuletzt geändert durch Artikel …
2. Baunutzungsverordnung (Ba… zuletzt geändert durch Artikel …
3. Planzeichenverordnung 1990 … zuletzt geändert durch Artikel …
4. Landesbauordnung Rheinlan… letzte berücksichtigte Änderu…
5. Bundesnaturschutzgesetz (B… Artikel 19 des Gesetzes vom …
6. Landesgesetz zur nachhaltig… LNatSchG) in der Fassung de… zuletzt geändert durch Artikel …
7. Raumordnungsgesetz (ROG) … zuletzt geändert durch Artikel …
8. Bundes-Immissionsschutzges… (BGBl. I S. 1274), zulezt geän…
9. Gemeindeordnung Rheinland… zuletzt geändert durch Gesetz …
10. Denkmalschutzgesetz (DSch… vom 3. Dezember 2014 (GVBl …
11. Landesplanungsgesetz (LPlG… zuletzt geändert durch § 54 de…
12. Gesetz über die Umweltverträ… 24. Februar 2010 (BGBl. I S. … (BGBL. I. S. 1245)
13. Landesstraßengesetz für Rhe… (GVBl. S. 273), zuletzt geänd…
14. Landesnachbarrechtsgestz (L… Gesetz vom 21. Juli 2003 (GV…
15. Bundesfernstraßengesetz (F… zuletzt geändert durch Artike…

Verfahrensvermerke

Die Gemeinde Bekond hat am 16.… Bebauungsplanes beschlossen.

Dieser Bebauungsplan einschließli… gem. §§ 13 und § 3 (2) BauGB ha… zu jedermanns Einsicht öffentlich a…

Ort und Dauer der Auslegung wur… lich bekannt gemacht, dass Anreg… bracht werden können.

Gemeinde Bekond, den 04.05.2017
Paul Reh, Ortsbürgermeister

Die Gemeinde Bekond hat am 12.0… gem. § 24 der Gemeindeordnung v… 19.08.2014 in der zur Zeit gültigen … als Satzung

BESC…

Gemeinde Bekond, den 12.06.2017
Paul Reh, Ortsbürgermeister

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textli… Inhalts dieses Bebauungsplane… Gemeinderates sowie die Einha… vorgeschriebenen Verfahrens z… Bebauungsplanes werden beku…

Gemeinde Bekond, den 12.06.2017
Paul Reh, Ortsbürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachun… des § 10 (3) BauGB angeordn…

Textliche Festsetzungen

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

I.1 Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 BauGB)

I.1.1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1, 4 BauNVO)

Für die Plangebiete wird die Art der baulichen Nutzung als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

Allgemeines Wohngebiet (WA)

Im Bereich WA (allgemeines Wohngebiet) richtet sich die Zulässigkeit der Art der baulichen Nutzung nach § 4 Abs. 2 BauNVO. Zulässig sind:

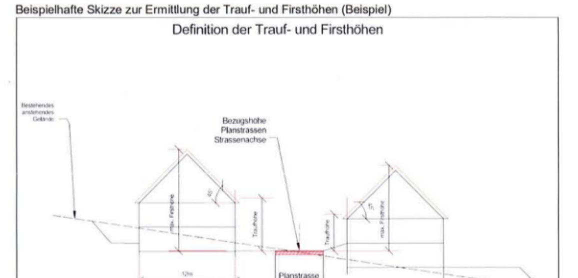
- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden
- Schank- und Speisewirtschaften
- nicht störende Handwerksbetriebe

Anlagen für kirchliche, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zugelassen.

Die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltung
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

werden nicht zugelassen.



I.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 …)

Die überbaubare Grundstü… bestimmt.

I.4 Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 …)

Die Stellung der baulichen … Nutzung der Sonnenenerg…

I.5 Flächen für Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 …)

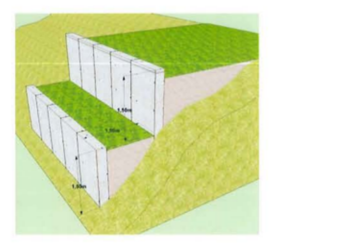
Oberirdische und unterirdis… Rheinland-Pfalz sind mit d… Müllsammelboxen, Teppich… Briefkastenanlagen, Lager… § 12 BauNVO sind auch a…

I.6 Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1…)

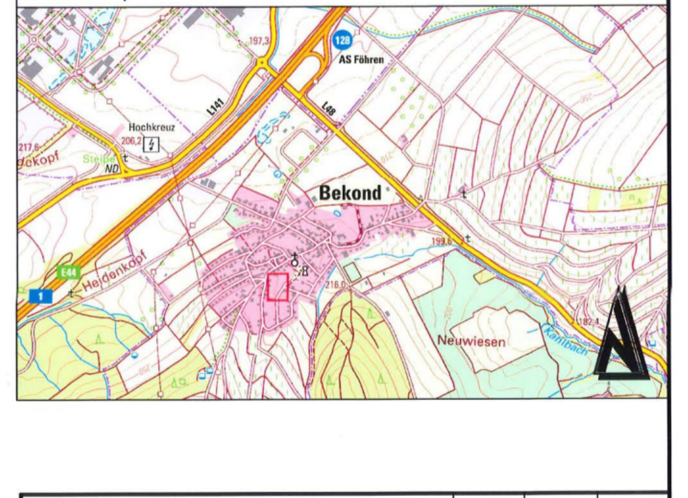
Die Verkehrsflächen werde…

I.7 Mindestgröße d…
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 …)

Für die Wohngebiete (WA1 … 300 m² und bei Einzelhäus…



Übersichtsplan ohne Maßstab © GeoBasis-DE/LVermGeoRP2002-10-15



Änderung	Bearbeitung	Prüfung	Datum

Bauherr / AG: Ortsgemeinde Bekond, Kreis Trier-Saarburg

Projekt Bez.: Bebauungsplan "Erweiterung Im Tal" in der Ortsgemeinde Bekond

Zeichnung: Bebauungsplan

Massstab: 1:500

	Vermessung	Bearbeitung	CAD/Grafik	Prüfung
Zeichen		JO	KG	
Datum		Jun 2017	Jun 2017	

Projekt Nr. 2016035

Blattgröße 2.01 / 0.59

Blatt Nr.

Entwurfsverfasser

igr.
Luitpoldstraße 60a
67806 Rockenhausen
Telefon: +49 6361 919-0
Telefax: +49 6361 919-100
E-Mail: info@igr.de

Ingenieurkammer Rheinland-Pfalz – Dipl.-Ing.(FH) Hubert Bruch – Beratender Ingenieur

Datum Juni 2017

© GeoBasis-DE/LVermGeoRP2002-10-15
D:\Projekte\2016035\10_Bebauungsplan\07_Genehmigu…
29.06.2017