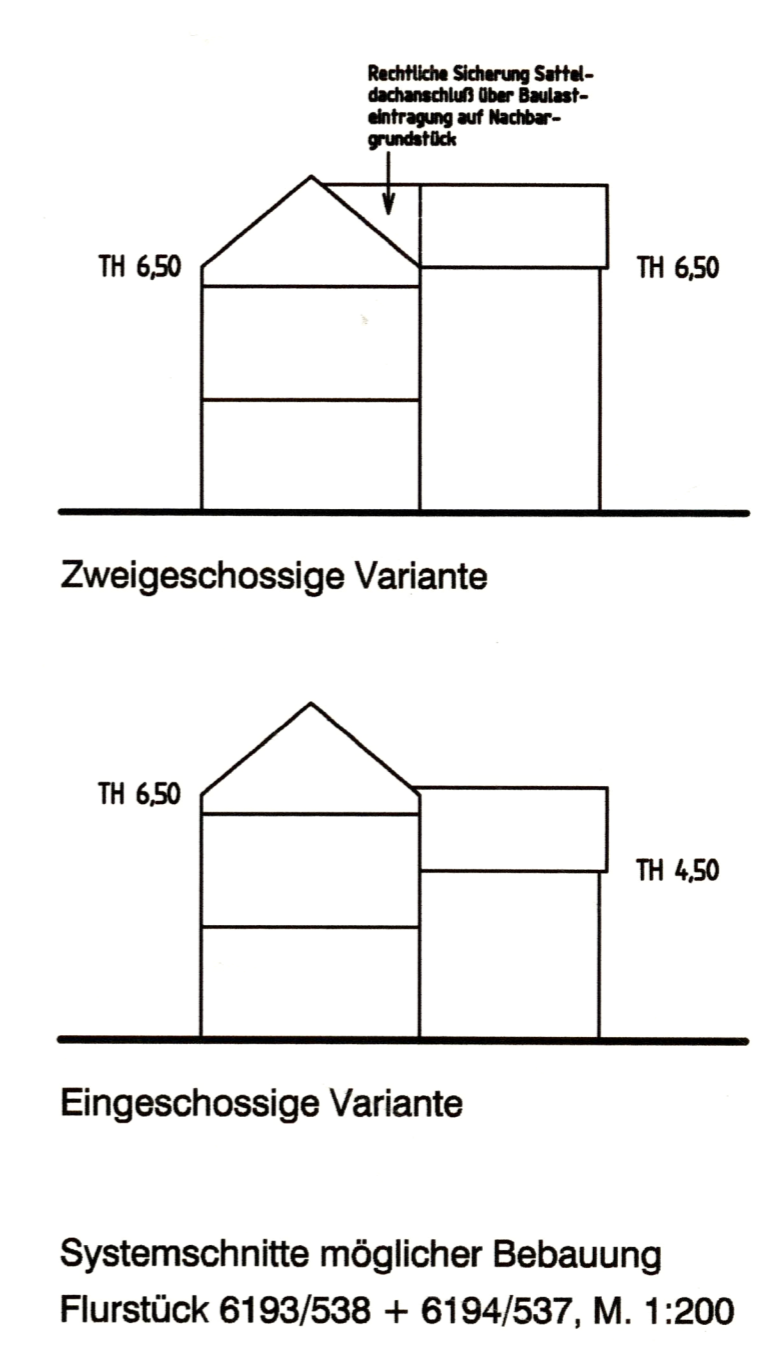
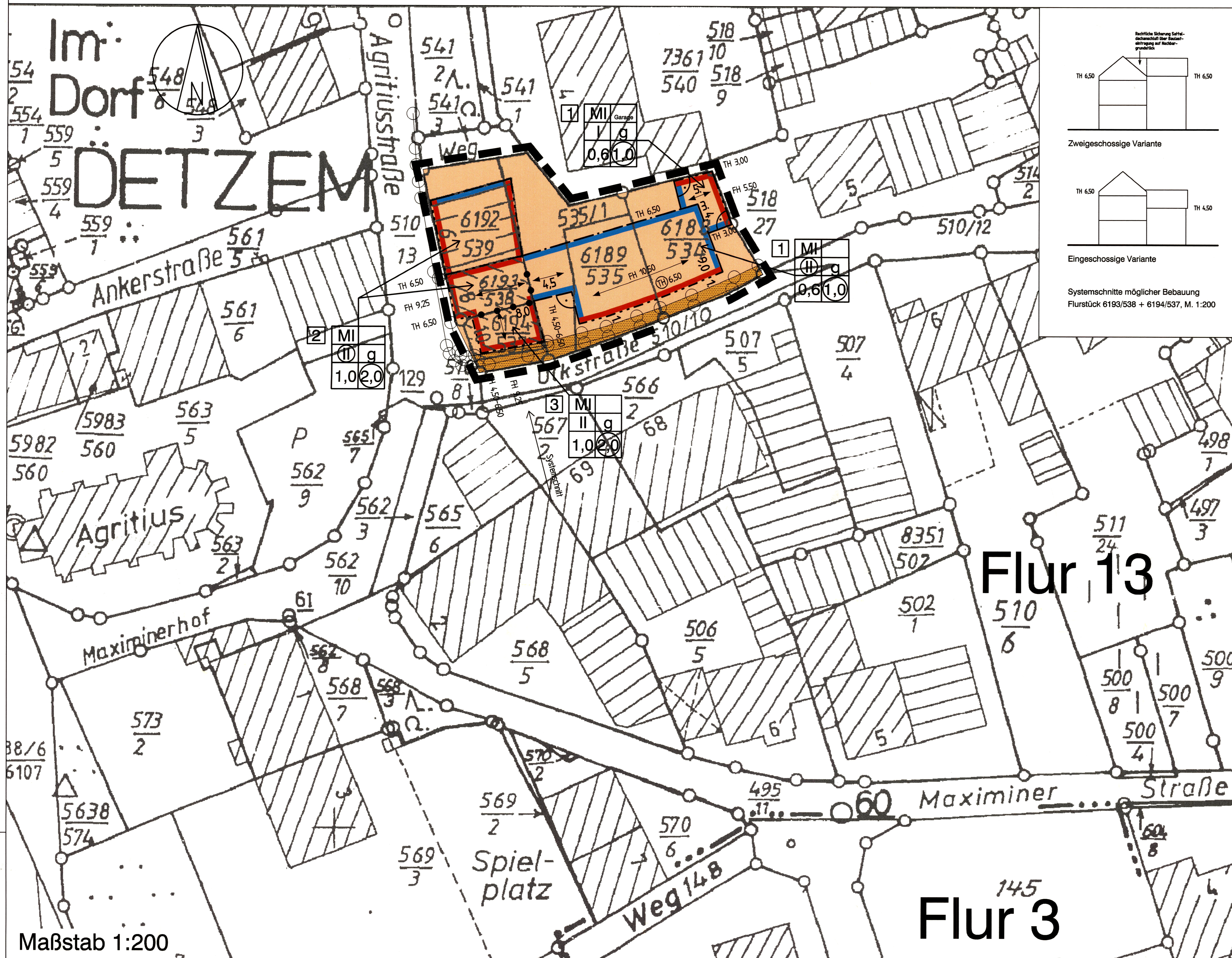


# BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE DETZEM

## Teilgebiet "Agritiusstraße / Olkstraße"



### Textliche Festsetzungen

- A) Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9(1) BauGB
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird „Mischgebiet“ (MI) festgesetzt.
  - Zulässig sind Nutzungen nach § 6(2) 1 - 5.
  - Nutzungen nach § 6(2) 6 bis 8 sowie Ausnahmen nach § 6(3) BauNVO sind unzulässig.
  - Es sind gem. § 9(1) 6 BauGB nicht mehr als 2 Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig.
  - Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9(1) 1 BauGB i.V.m. § 17 BauNVO) Als Maß der baulichen Nutzung gelten die durch Nutzungsschablonen im Plan jeweils festgesetzten Höchstwerte.
  - Die Erdgeschosßfußbodenhöhe wird als max. zulässige Höhe festgesetzt, und zwar:
    - Ziffer 1 bis 3 EG = 0,30 m über OKFF Straße.
    - Maßpunkt ist die geometrische Mitte des Hauptbaukörpers.
    - Dort, wo sich die Baugrenzen bzw. Baulinien mit dem Gebäudebestand grafisch decken, gilt der Bestand als maßliche Festlegung.
- B) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 88(6) LBauO
- Die Gebäudestellung ist durch Zeichn. Darstellungen der Firstrichtung festgesetzt, die Gebäude sind hierzu parallel auszurichten.
  - Es sind, unter Einhaltung der festgesetzten max. Firsthöhe, für den Hauptbaukörper und Nebengebäude ausschl. Satteldächer ohne Abwalmung mit einer Dachneigung von 35° - 40° zulässig. Dachüberstände sind nicht zulässig. Die Traufe ist mit Gesimsblech und vorgehängter Rinne auszuführen, der Organg mit einfachem Ortbrett.
  - Die im Plan festgesetzte Firsthöhe wird gemessen von OKFF EG.
  - Die im Plan festgesetzte Traufhöhe wird gemessen von OKFF EG bis zum Schrittpunkt Außenwand / Dachstuhl.
  - Dachaufbauten (Dachgauben) sind als Einzelgauben bis max. 0,90 m Breite (außen) zulässig. Die Außenwand der Dachgaube muß min. 0,5 m hinter der Außenwand des Hauptbaukörpers liegen. Der Abstand vom Giebel bzw. aufgehendem Mauerwerk darf die Höhe der Gaube sowie 1,25 m nicht unterschreiten. Das Gaubendach muß min. 30° geneigt sein. Die Addition der Gaubenbreiten darf max. 1/3 der Firstlänge je Gebäudesseite betragen.
  - Als Fassadenmaterial sind ausschließlich zulässig: Putzflächen ohne Musterstrukturen, helmsischer Naturstein.
  - Für Fenster- und Türöffnungen sind ausschließlich stehende Formate zulässig. Sprossenstellungen der Öffnungen sind nur glastelend zulässig. Die Verwendung von Glasbausteinen ist unzulässig.
  - Geneigte Dächer sind ausschl. in Naturschiefer zulässig.
  - Gegenüber der öffentlichen Verkehrsfläche ist bei Errichtung von Grundstückseinfriedungen ein Mindestabstand von 0,50 m einzuhalten. Als Grundstückseinfriedungen sind zulässig: Laubgehölzhecken, bzw. verputzte Mauern ohne Musterstrukturen / Natursteinmauern mit einer Höhe von 1,70 m bis 2,00 m.

### Hinweise

- Tore von Garagen ohne zulässigen Abstand von der öffentlichen Verkehrsfläche sind mit Elektroantrieb und Fernbedienung auszuführen. (Bauordnungsrecht § 47 LBauO i.V.m. mit der Garagenverordnung)
- Gegen Kanalrückstau bei Hochwasser wird der Einbau von Schiebern in den Kanalhausanschlüssen empfohlen.

Maßstab 1:200

### ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Die mit (H) bezeichneten Erläuterungen gelten als Hinweise, alle übrigen als Festsetzungen

<b>Art der baulichen Nutzung</b> Mischgebiet	<b>Sonstige Planzeichen</b> Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
<b>Maß der baulichen Nutzung</b> Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. maximale Firsthöhe, z.B. maximale Traufhöhe, z.B. Traufhöhe als Mindest- und Höchstgrenze, z.B. Traufhöhe zwingend, z.B.	<b>Bestandsangaben</b> Die für die Darstellung des Bestandes verwendeten Symbole entsprechen, soweit nicht aufgeführt, den Zeichenschriften für Katasterkarten und Vermessungspläne in Rhld.-Pfalz.
<b>Füllenschema der Nutzungsabläufe</b> Nutzungsabläufe, z.B.	<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b> WÄRD DER BAULICHEN NUTZUNG GRUNDFLÄCHENZAHL
<b>Bauweise, Baugrenzen</b> Geschlossene Bauweise Baulinie Baugrenze vorgeschlagene Grundabgrenzung (H)	<b>BAUWEISE</b> GESCHLOSSENE BAUWEISE GRUNDFLÄCHENZAHL
<b>Verkehrsflächen</b> Straßenverkehrsfläche	<b>GESCHLOSSENE BAUWEISE</b> GRUNDFLÄCHENZAHL

### Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

- BauGB (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1987 (BGBl. I S. 214), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 17.12.1997 (BGBl. I S. 219).
- BauNVO (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 20.01.1990 (BGBl. I S. 102), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 149).
- Planungsrecht (PlanR) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1980 (BGBl. I S. 56).
- Landesgesetz für Rheinland-Pfalz (LGP) vom 24.11.1988 (GVBl. S. 303 f.).
- Landesgesetz (LGP) i.d.F. vom 03.02.1979 (GVBl. S. 236), zuletzt geändert durch das Landesgesetz vom 14.08.1994 (GVBl. S. 230).
- Landesgesetz (LGP) i.d.F. der Neufassung vom 14.12.1980 (GVBl. S. 11), zur Zeit geltend durch Landesgesetz zur Änderung des Landesgesetzes und des Landesbauordnungsrechts vom 05.04.1985 (GVBl. S. 89).
- Bundesverfassungsgesetz (BVerfGG) vom 14.09.1986 (BGBl. I S. 800), zuletzt geändert durch das 9. Gesetz zur Änderung des Bundesverfassungsgesetzes vom 28.05.1989 (BGBl. I S. 2481).
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) i.d.F. vom 31.01.1984 (GVBl. S. 100), zuletzt geändert durch das 4. Landesgesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 02.04.1989 (GVBl. S. 108).

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

Die Gemeinde hat am 13.12.1992 gem. § 9 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.  
Am 12.12.1999 wurde dieser Bebauungsplanentwurf genehmigt und seine Offenlegung gem. § 9 (2) BauGB beschlossen, nachdem gem. § 4 BauGB die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und die Behörden und Stellen, die von der Planung berührt werden bei der Planung beteiligt worden sind, sowie gem. § 1 (1) BauGB den Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung ist gem. § 10 (2) BauGB durch Verfertigung von Beschränkungen Trier/Kreisverwaltung  
Az.: \_\_\_\_\_

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung ist gem. § 11 (2) BauGB am \_\_\_\_\_ bei der Bezirksregierung Trier/Kreisverwaltung angelegt worden.

Verletzungen von Rechtsvorschriften werden nicht geltend gemacht.

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes vorgesehene Umlegung/Grenzregelung werden keine Bedenken gegen die Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB erhoben.

Verletzungen von Rechtsvorschriften wurden bis zum \_\_\_\_\_ nicht geltend gemacht.

Im Auftrag: \_\_\_\_\_

Die Genehmigungserklärung der Bezirksregierung der Kreisverwaltung vom \_\_\_\_\_ ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ am 12.12.1999 gem. § 10 (2) BauGB ordnungsgemäß bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, daß die Bebauungspläne während der Auslegung öffentlich zugänglich sind und von jedermann eingesehen werden können.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

**AUSFERTIGUNG**  
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen der Gemeinde-/Stadtrates, sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bescheinigt.

Im Auftrag: \_\_\_\_\_

Ort: \_\_\_\_\_

den 12.12.99

Ort: \_\_\_\_\_

den 12.12.99

Die Genehmigungserklärung der Bezirksregierung der Kreisverwaltung vom \_\_\_\_\_ ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ am 12.12.1999 gem. § 10 (2) BauGB ordnungsgemäß bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, daß die Bebauungspläne während der Auslegung öffentlich zugänglich sind und von jedermann eingesehen werden können.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

**RECHTSVERBINDLICH**

Im Auftrag: \_\_\_\_\_

den 12.12.99

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

Im Auftrag: \_\_\_\_\_

den 12.12.99

Wichtig: Die Plangrundlage weist nur eine optische Übereinstimmung mit dem Kataster auf. Eine Ableitung von Koordinaten mit digitaler Genauigkeit ist hieraus nicht möglich!

Verfasser:  
**STOLZ + KINTZINGER**  
STADTPLANER GbR - ARCHITEXTEN BDA  
MAARSTR. 25 • TRIER • T. 24026 • F. 24028  
gündert & Gemeinderats-  
setzung vom 18.05.1999