

A) FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- WR Reines Wohngebiet gem. Text
- 0.4 Grundflächenzahl als Höchstgrenze
- TH-0.00 Traufhöhe bezogen auf Straßenniveau
- TH-0.00 Traufhöhe bezogen auf NN
- E Nur Einzelhausbebauung zulässig
- ED Nur Einzel- und Doppelhausbebauung zulässig
- Baugrenze
- Priv. Grünfläche gem. Text
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- O Festsetzung für das Anpflanzen von Laubbäumen gemäß Text
- + Festsetzung für das Anpflanzen von Obsthochstämmen gemäß Text
- E Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. Text
- Abgrenzung des Geltungsbereichs
- Abgrenzung von Bereichen unterschiedlicher Höhenentwicklung und Bauweise
- 1-L Hinweis auf Bauflächen unterschiedlicher Festsetzungsinhalte

B) FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

I) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) BauGB i.V.m. § 3 BauNVO)

- Die Art der zulässigen baulichen Nutzung ergibt sich aus der Festsetzung durch Planzeichen als Reines Wohngebiet. Es sind ausschließlich Wohngebäude zulässig. Die in § 3 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind nicht Bestandteil der Abgrenzungs- und Abrundungsatzung.

II) GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 LBauO)

- Garagen sind im Bereich von Bauflächen 2 und 3 nur zulässig in einem der Untergeschosse des Hauptbaukörpers oder als erdüberdeckte Garagen. Im übrigen sind Garagen zulässig gem. LBauO.
- Als Dach sind zulässig nur Satteldächer mit dunkler Eindeckung (RAL 7010 bis 7030), einer Dachneigung von 24° bis 38° und einer maximalen Traufhöhe gem. Planzeichnung. Drempe bis 80 cm sind zulässig. Dachgauben sind nur zulässig als Einzelgauben bis zu einer max. Breite von 1,20 m. Zur Gliederung der Dachfläche ist eine Kombination aus mehreren gleichartigen Dachaufbauten möglich; ebenfalls zulässig ist eine giebelseitige Abwalmung.
- Einfriedungen oberhalb festgesetzter Bauflächen sind nur als Wildzäune zulässig.
- Die durch Planzeichen festgesetzten relativen Traufhöhen beziehen sich auf Straßenniveau in Mitte der Hausfront. Für absolute wie relative Höhenangaben sind Abweichungen um ± 20 cm zulässig

III) GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) 10, 15, 20, 25 BauGB)

- Für die durch Planzeichen festgesetzten Laubbäume gilt Pflanzenliste III/4. Es ist eine Art / Sorte für die straßenbegleitende Baumreihe auszuwählen.
- Die Begrünung des als Baufläche festgesetzten Grundstücksanteils hat - über die Festsetzung durch Planzeichen hinaus - zu erfolgen mit mindestens 1 Baum je angefangene 200 qm Versiegelung. Zulässig sind nur Bäume gemäß Pflanzenliste III/4.
- Die privaten Grünflächen sind oberhalb der E-Flächen mindestens hälftig in dauernder Bodenbedeckung durch Einsaat, Staudenpflanzung o.ä. zu halten.

4. Pflanzenliste

Acer platanoides	- Spitzahorn in Sorten
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn in Sorten
Aesculus carnea	- Purpurkastanie
Aesculus hippocastanum	- Roßkastanie
Juglans regia	- Walnus
Prunus avium	- Vogelkirsche
Quercus robur	- Stieleiche
Sorbus aria	- Mehlbeere
Tilia cordata	- Winterlinde in Sorten
Pyrus, Malus, Prunus	- Obsthochstämme

Mindestpflanzqualität: StU. 10/12 cm, bei Obsthochstämmen auch StU. 7/8 cm.

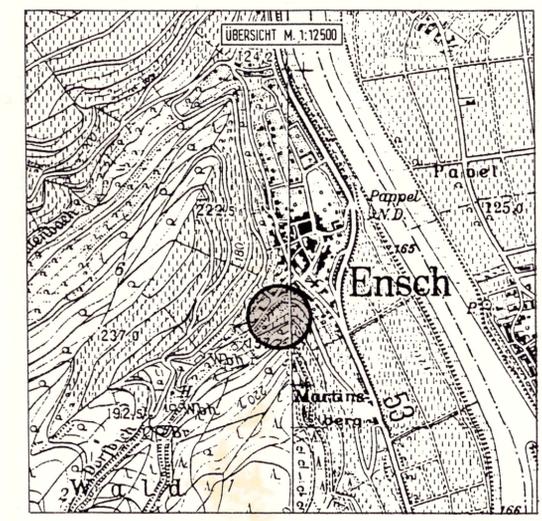
5. Die ausgewiesenen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind gem. Festsetzung durch Planzeichen mit standortgerechten Obsthochstämmen zu bepflanzen und als Obsternternte mit extensiver Unternehmung zu entwickeln und auf Dauer zu erhalten.

6. Alle Möglichkeiten zur Versickerung bzw. zum Rückhalt anfallenden Niederschlagswassers auf den Grundstücken sind auszuschöpfen. Ist trotz Vorhaltung von 50 l Speichervolumen je 1 qm angeschlossener versiegelter Fläche eine vollständige Versickerung / Retention nachweislich nicht möglich, so ist das überschüssige Wasser in die öffentliche Abwasseranlage zu übergeben.

7. Nebenanlagen wie Stellplätze, Zufahrten, Hofflächen etc. sind in wasserdurchlässiger Bauweise zu befestigen, soweit die Zweckbestimmung nicht anderes erfordert.

C) HINWEISE

- Die Anforderungen der DIN 1054 an den Baugrund sind zu beachten.
- Mutterboden, der bei wesentlichen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB). Im übrigen gilt DIN 18915.
- Alle Anwesen sind mit vom Bauherrn zu beschaffenden und zu unterhaltenden Druckerhöhungsanlagen auszustatten.



HINWEIS AUF ORIGINÄRE PLANUNGSGRUNDLAGE
VERGRÖßERUNG AUF CA. M 1:500 DURCH BÜRO ERNST, TRIER AM 24.06.1996

Zustellendes ist angekreuzt: Erstausfertigung Mehrausfertigung

Auszug aus der Flurkarte
- Amtliche Karte des Liegenschaftskatasters -

Unger: Maßstab 1:1000
Anlage-Nr. E 2257/96

Landkreis: Trier-Saarburg
Gemeinde: Ensch
Gemarkung: Ensch
Flur: 5
Rahmencart.: 5921 D, 6021 C
Liegenschaftsbuch-Nr.: Grundbuchblatt

Einige Eigentümer- und Flurstückangaben:
 siehe Anhang
 entfallen
 siehe Auszug aus dem Veränderungsnachweis

Ort: Trier
Datum: 20.06.1996
Kartogramm:

unbeglaubigt Hiermit wird amtlich beglaubigt, daß der Auszug mit dem Katastralnachweis übereinstimmt.
Im Auftrag: (D.S.)

- Rechtsgrundlagen**
- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.11.1994 (BGBl. I, S. 3484), insbesondere die §§ 1, 2, 3, 4, 6 bis 12, 30, 33, 125 und 172.
 - Maßnahmengesetz zum BauGB (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. I, S. 622), zeitlich befristet bis 31.12.1997.
 - Baumutzungsverordnung (BauMUV) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 152), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466), insbesondere die §§ 1 bis 23.
 - Planzeichnungsverordnung (PlanZVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58), insbesondere die §§ 1 bis 3 sowie DIN 18003.
 - Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 08.03.1995 (GVBl. S. 19).
 - Baugesetzbuch (BauGB) § 9 Abs. 4 i.V.m. § 86 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO).
 - Landespflegegesetz (LPfNG) i.d.F. vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch das Landesgesetz vom 14.06.1994 (GVBl. S. 280), insbesondere die §§ 3, 5, 8a, 9 und 17.
 - Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 14.05.1990 (BGBl. I, S. 880), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466), insbesondere der § 50.
 - Bundesnaturschutzgesetz i.d.F. vom 12.03.1987 (BGBl. I, S. 889), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466), insbesondere der § 8a.
 - Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) i.d.F. vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch § 17 des Gesetzes vom 20.06.1995 (GVBl. S. 170), insbesondere die §§ 14 bis 27.

SATZUNG

der Ortsgemeinde Ensch über die Festlegung von Grenzen für im Zusammenhang bebauten Ortsteile, Teilbereich Gemarkung Ensch, Flur 5, Flurstücke 246 t.w., 350/1 t.w., 351 - 360

Aufgrund des § 34, Absatz 4 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.04.93 (BGBl. I, S. 466) i.V.m. § 4, Absatz 2a des Baugesetzbuch-Maßnahmengesetzes (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. I, S. 622) sowie § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der zur Zeit gültigen Fassung hat der Orts Gemeinderat Ensch am 09.04.96 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Zur Abrundung der Ortslage gehören folgende Grundstücke zu den im Zusammenhang bebauten Ortsteilen:

Gemarkung Ensch, Flur 5, Flurstücke 246 t.w., 350/1 t.w., 351 - 360

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung ist im Planteil dargestellt, der Bestandteil dieser Satzung ist. Im übrigen gelten die Festsetzungen der Planurkunde.

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Ensch, den 09.04.96
Orts Gemeinderat Ensch
J. Müller (Ortsbürgermeisterin)