

BEBAUUNGSPLAN "WEINBERGSTRASSE" IN DER GEMEINDE FELL



Nutzungsschablone

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

Dachformen
 SD = Satteldach
 WD = Walmdach
 KWD = Krüppelwalmdach
 VPD = Versetztes Pultdach

Hausformen: Bauweise:
 EH: Einzelhäuser o : offene Bauweise
 DH: Doppelhäuser

X: Platzhalter für die Bezeichnung der Planstraße, die für die Bezugshöhen heranzuziehen ist

WA1	II
0,35	0,7
EH/DH	-
THmax= 6,50m	FHmax= -
SD, WD, KWD, VPD	25°-45°

Zeichenerklärung

(Die in der Legende dargestellten Größen sind nur Beispiele zur Erklärung der Bedeutung und keine Festsetzungen)

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

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO i.V.m. § 1 BauNVO)

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

GFZ 0,5 Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)

GRZ 0,4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)

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

Baugrenze

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

- Strassenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Besondere Zweckbestimmung landwirtschaftlicher Fahrweg)
- Strassenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Trafostation (§ 9 Abs. (1) Nr. 12, 14 und Abs. (6) BauGB)

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

- Grünflächen (öffentlich) (§ 9 (1) 15 und (6) BauGB)
- Grünflächen (privat) (§ 9 (1) 15 und (6) BauGB)
- Bäume geplant (tatsächliche Standorte können von Planzeichnungen abweichen)

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 (1) 20 und (6) BauGB)

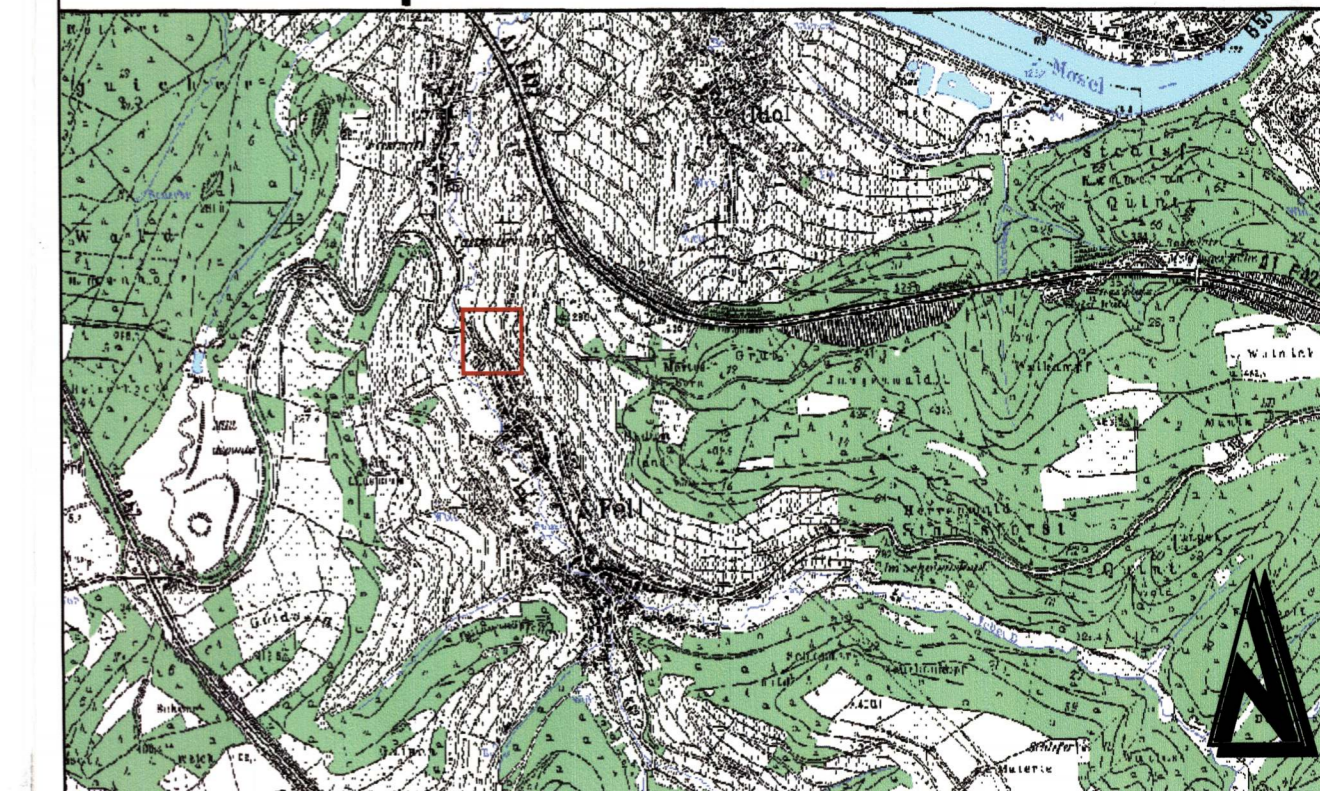
Sonstige Planzeichen

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

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dez. 2008 (BGBl. I S. 3318)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 468)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58, BGBl. III 213-1-6)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365) zuletzt geändert durch Gesetz vom 04. Juli 2007 (GVBl. S. 105)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 10. Mai 2007 (BGBl. I S. 666)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz LNatSchG (GVBl. S. 387)) in der Fassung vom 28. September 2005
- Raumordnungsgesetz (ROG) in der Neufassung vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2102) zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 09. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2833)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 18. Dez. 2006 (GVBl. S. 67)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 02. März 2006 (GVBl. S. 57)
- Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutz- und Pflegegesetz (DSchPfG)) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159) zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2005 (GVBl. S. 387)
- Landesplanungsgesetz (LPiG) vom 10. April 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 2. März 2006 (GVBl. S. 93)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1757, 2797), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3318)
- Landesstraßengesetz für Rheinland-Pfalz (LStrG) in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2005 (GVBl. S. 387)
- Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG) vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209)
- Bundesfernstraßengesetz (FSrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. S. 1206), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 09. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2833 (2007, 691))
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 09. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3214)
- Landesbodenschutzgesetz für Rheinland-Pfalz (LBodSchG) vom 25. Juli 2005 (GVBl. Nr. 16 vom 02. August 2005 S. 302)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. August 2002 (BGBl. I S. 3245), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 10. Mai 2007 (BGBl. I S. 666)
- Landeswassergesetz für Rheinland-Pfalz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 2004 (GVBl. 2004, S. 54), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05. April 2005 (GVBl. 2005, S. 98)

Übersichtsplan Ohne Maßstab



Verfahrensvermerke

Die Gemeinde Fell hat am 04.03.2008 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Vom 22.09.2008 bis 02.10.2008 wurde gem. § 3 (1) BauGB die Öffentlichkeit frühzeitig über die Planung informiert.

Mit Schreiben vom 16.07.2008 wurden gem. § 4 (1) BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange angeschrieben und darum gebeten bis 29.08.2008 in der frühzeitigen Beteiligung insbesondere zu den Umweltbelangen eine Stellungnahme abzugeben.

Fell, den 06.09.2008
 Ortsbürgermeister

Am 04.12.2008 wurde dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzung, der Begründung und dem Umweltbericht gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB vom 29.12.08 bis 28.01.09 durchgeführt.

Vom 29.12.08 bis 28.01.09 wurden gem. § 4 (2) BauGB die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. Dabei hatten die Öffentlichkeit und die Behörden die Möglichkeit sich zum Bebauungsplanentwurf zu äußern. Die Unterlagen wurden erneut vom 14.04.2009 - 13.05.2009 gem. § 3 (2) BauGB offengelegt.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 23.12.09 bzw. 3.4.2009 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.
 Fell, den 20.05.2009
 Ortsbürgermeister

Die Gemeinde Fell hat am 04.06.2009 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 06.07.1998 und gem. § 10 BauGB als Satzung

BESCHLOSSEN
 Fell, den 06.06.2009
 Ortsbürgermeister

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung, der Begründung sowie dem Umweltbericht ist gem. § 10 (2) BauGB durch Verfügung der Kreisverwaltung Trier-Saarburg, Az.: 23 He 38

GENEHMIGT
 Trier, den 4.8.2009
 Im Auftrage: Ortsbürgermeister

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.
 Fell, den 05.08.2009
 -Ortsbürgermeister

Die Genehmigungsvorgänge der Kreisverwaltung vom 06.08.09, Az.: 23 He 38 gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden, mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden bei der VGV Schweich, Brückenstraße 26, 54338 Schweich, Geb. II, Zl. 37, von Jedermann eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan RECHTSVERBINDLICH
 Fell, den 10.08.2009
 Ortsbürgermeister

GEANDERT	BEARBEITET	GEPRÜFT	DATUM
BAUHERR	GEMEINDE FELL KREIS TRIER-SAARBURG		BAUHERR
PROJEKT BEZ.	BAUGEBIET "WEINBERGSTRASSE" IN DER GEMEINDE FELL		DATUM
ZEICHNUNG	BEBAUUNGSPLAN		MASSTAB
			1:500
ZEICHEN	VERMESSEN	BEARBEITET	GEZEICHNET
	JO	JO	KG/SC/LS
DATUM	JUNI 2009	JUNI 2009	JUNI 2009
PROJEKT NR.	2006033	BLATTGRÖSSE	
		0,93/0,59	
		BLATT NR.	
		1	
		ENTWURFSVERFASSER	
		DATUM	
		JUNI 2009	

igr.
 Luitpoldstraße 60a
 67 906 Rockenhausen
 Telefon: 0 63 61 91 91 90
 Telefax: 0 63 61 91 91 00
 e-mail: info@igr.de