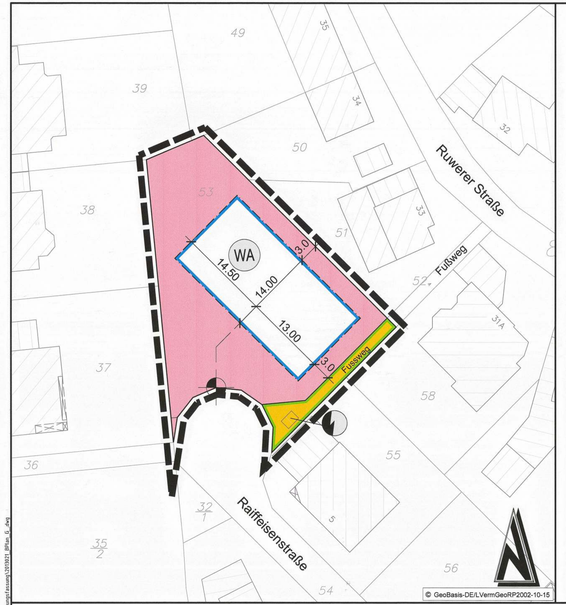
BEBAUUNSPLAN "RAIFFEISENSTRASSE", FELL



Nutzungsschablone

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

WA	II
0,4	(0,8)
O	EH/DH
THmax= 5,0m	FHmax= 10,0m
SD,WD, KWD,VPD	20-45°

Bezugspunkt gem. Planeintrag

Dachformen:
SD = Satteldach
WD = Walmdach
KWD = Krüppelwalmdach
VPD = versetztes Pultdach

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

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. 1509)
4. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), letzte berücksichtigte Änderung §§ 84, 86 und 87 geändert durch § 47 des Gesetzes vom 08.03.2011 (GVBl. S. 47)
5. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2, Absatz 24 des Gesetzes vom 6. Juni 2013 (BGBl. I S. 1482)
6. Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. September 2005 (GVBl. I S. 387), zuletzt geändert am 22. Juni 2010 (GVBl. I S. 106)
7. Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), Inkrafgetreten am 01.03.2010
8. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 2. Juli 2013 (BGBl. I S. 1943)
9. Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. Mai 2013 (GVBl. S. 136)
10. Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutz und -Pflegegesetz (DSchPflG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28. September 2010 (GVBl. S. 301)
11. Landeswassergesetz (LWG) vom 10. April 2003 (GVBl. S.41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2010 (GVBl. S. 280)
12. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 5, Absatz 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2013 (BGBl.,. I S. 2565)
13. Landeswassergesetz für Rheinland-Pfalz (LWG) in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. März 2013 (GVBl. S. 36)
14. Landeswaldgesetzes (LWG) vom 18. Juni 1970 (GVBl. S. 198) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209)
15. Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 31. Mai 2013 (BGBl. I S. 1388)
16. Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 30 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212)
17. Landesbodenschutzgesetz für Rheinland-Pfalz (LBodSchG) vom 25. Juli 2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert am 28. September 2010 (GVBl. S. 280)
18. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 6. April 2013 (BGBl. I S. 734)
19. Landeswassergesetz für Rheinland-Pfalz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 2004 (GVBl 2004, S. 54,), letzte berücksichtigte Änderung durch §89 Artikel 2 des Gesetzes vom 23. November 2011 (GVBl., S. 402)
20. Umweltschutzgesetzbuch (USchadG) vom 10. Mai 2007 (BGBl. I S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 23. Juli 2013 (BGBl. I S. 2565)

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 und § 4 BauNVO)

Für das Gebiet WA wird die Art der baulichen Nutzung als "allgemeines Wohngebiet" gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Im Bereich WA nicht sich die Zulässigkeit der Art der baulichen Nutzung nach § 4 Abs. 1 und 2 BauNVO. Allgemeine Wohngebäude dienen vorwiegend dem Wohnen.

Zulässig sind:

- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO werden nicht zugelassen (§ 1 Abs. 6 BauNVO):

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

I.1.2 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung ist im Gebiet WA bauplanungsrechtlich durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschosszahlenzahl (GFZ), die zulässige Anzahl der Vollgeschosse sowie der maximal zulässigen Traufhöhe festgesetzt.

Folgende Festsetzungen gelten im Bebauungsplan:

	WA
GRZ	0,4
GFZ	0,8
Zahl der Vollgeschosse	II
TH_{max}	5,00 m
maximale Höhe baulicher Anlagen/Firsthöhe	10,00 m

Die Traufhöhe ist als Schnittpunkt der äußeren Dachhaut mit der äußeren Wandhaut definiert. Als Bezugspunkt ist von der den Baulatz ausgebenden Erschließungsstraße (Raiffeisenstraße) auszugehen. Die Bezugshöhe wird durch die Straßenmitte (Hinderniszone) mittig des Baulatzes in rechtem Winkel zur Straßenachse ermittelt.

Bei Zweigeschossen darf die Traufhöhe um bis zu 2,00 m überschritten werden.

Die Traufhöhe gilt nicht für untergeordnete Dachaufbauten (z. B. Dachgauben).

I.2 Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

Folgende Bauweisen sind in den einzelnen Teilbereichen des Bebauungsplanes zulässig:

	Bauweise	Hausformen
WA	offene	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

I.3 Überbauen und nicht überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die Festsetzung von Baugrenzen gemäß § 23 BauNVO bestimmt.

I.4 Flächen für Garagen, Carports, Stellplätze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6, § 14, § 21a, § 23 BauNVO)

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO (Nebenanlagen: baulich Anlagen gemäß § 2 LBauO und mit dem Erdboden verbundene, aus Bauprodukten hergestellte Anlagen, wie z. B. Müllunterstellboxen, Teppichklopfstangen, Gartenhäuser, Geräteschuppen, Terrassen, Schwimmbäder, Briefkastenanlagen etc) dürfen auch außerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden. Unterirdische Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie Garagen, Carports und Stellplätze gemäß § 12 BauNVO dürfen auch außerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden. Garagen müssen einen Mindestabstand zur Straße von 5,00 m einhalten.

Gemäß § 12 BauNVO i. V. m. § 45 LBauO sind pro Wohneinheit mindestens zwei Stellplätze zu errichten.

Hinweis:
Werden Garagen senkrecht zur erschließenden Straße mit weniger als 5,00 m Abstand errichtet, sind die Garagen mit Rolltoren (selbstöffnend mit Fernbedienung) auszustatten.

I.5 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 i. V. m. Nr. 20 BauGB)

Der bestehende Fußweg/Treppenweg wird durch die Straßenbegrenzungslinie festgesetzt.

I.6 Aufschüttungen und Abgrabungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Im Baugebiet sind Aufschüttungen und Abgrabungen bis maximal 1,50 m zulässig. Terassenförmige Aufschüttungen sind zulässig. Die Standsicherheit ist statisch nachzuweisen.

I.7 Flächen für Ver- und Entsorgung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Es wird eine Fläche für Ver- und Entsorgung zugunsten der RWE Rhein-Ruhr AG für die bestehende Trafostation festgesetzt.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 LBauO)

II.1 Dächer

II.1.1 Dachform

Die Dächer im Gebiet WA sind als Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach, versetztes Pultdach auszuführen und mit Schiefer, Ziegeln oder Dachbetonsteinen der Farbe schwarz bis schwarzgrau (z. B. RAL 7015, 7016 und 7021) und Zwischenbahnen zu decken. Dachbegrünungen auf Dächern der Haupt- und Nebengebäude sind zulässig.

Bei versetzten Pultdächern darf die Höhe des Versatzes 2,0 m nicht überschreiten.

Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie dürfen in Dachflächen integriert werden. Glasflächen bzw. Dachfenster in der Dachfläche zur Besonnung von Wohn-, Aufenthaltsräumen und Hofflächen sind bis zu 30 % der gesamten Dachfläche zulässig.

Für untergeordnete Teile, wie z. B. Gauben, Fenster- oder Randerkerlösungen, Vordächer etc. ist auch Zinkblech zulässig.

Bei Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie an Wänden sind als Materialien auch Metall, Glas oder glasähnliche Kunststoffen zulässig.

II.1.2 Kniestöcke

Kniestöcke sind im Plangebiet nur bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m zulässig. Der untere Maßpunkt zur Bemessung der Kniestockhöhe ist die Oberkante des Fertigfußbodens des Dachgeschosses und der Schnittpunkt der äußeren Dachhaut mit der Außenkante des aufgehenden Mauerwerkes.

II.1.3 Dachneigung

Die zulässige Dachneigung der Hauptgebäude ist für die Teilbereiche des Plangebietes wie folgt festgesetzt:

WA: 20° - 45°

Bei Nebengebäuden und Garagen sind Dachneigungen von 10° - 45°, bei Carports auch Dachneigungen von 0° - 15° zulässig. Dachneigungen der Nebengebäude zwischen 20° - 45° müssen am Hauptgebäude angepasst sein. Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sind auf den Dachflächen zulässig.

II.1.4 Dachaufbauten und Dacheinschnitte

Gauben haben von den Giebelseiten einen Abstand von 1,5 m einzuhalten. Die Dachaufbauten dürfen insgesamt nicht mehr als 1/2 der Gesamtlänge der Fassade als Breite besitzen. Einzelgauben sind insgesamt auf maximal 1/3 der Gesamtlänge zu begrenzen.

Sollen mehrere Dachgauben auf einer Dachfläche angeordnet werden, sind diese in gleicher Höhe und gleichem Material auszuführen.

Die Festsetzung der Traufhöhe gilt nicht für die baulich untergeordneten Dachaufbauten.

II.2 Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen dürfen nur auf das unbedingt notwendige Maß für Zufahrten, Stellplätze, Eingangswege und Terassen befestigt werden. Zur Befestigung sind versickerungsfähige Materialien (z. B. kleinteilige Natursteinpflaster, Betonsteinpflaster und -rasenpflaster, Schotterrasen, Rasen und Schotterrasen) zulässig. Beton- und Asphaltflächen sind unzulässig.

II.3 Stützmauern, Erdanschüttungen, Abgrabungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 i. V. m. § 86 LBauO)

Stützmauern sind bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m zulässig. Zur Straße sind als Bauplatzeinfassung Zäune aus Holz und Metall, verputzte Mauern oder Schiefern/Bruchsandsteinmauern bis 1,50 m Höhe zulässig.

Größere Höhenunterschiede sind als terassenförmige Stützungen zulässig, der Abstand mindestens 1,00 m beträgt. Die Standsicherheit dieser Stützmauern und terassenförmigen Anlagen sind statisch nachzuweisen.

Für die Gestaltung wird auf die Hinweise unter III.2.3 hingewiesen.

Abgrabungen sind bis zu einer Tiefe von maximal 2,5 m gemessen vom natürlich anstehenden Gelände am höchsten Punkt der Abgrabung zulässig. Dabei sind die statischen Erforderlnisse zu prüfen.

Maßfundamente für Straßenbeleuchtungen und Schilder im Grundstück sind zu dulden. § 126 BauGB gilt entsprechend.

II.4 Fassadengestaltung

Fassaden sind als verputzte Fassaden mit hellen Farbtönen gestrichen oder mit einer Holzfassade auszuführen. Verkleidungen mit Fliesen oder Kunststoffelementen sind unzulässig, außer bei Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie. Blick- bzw. Natursteinmauerwerk sind unzulässig.

II.5 Einfriedungen

Zur Straße sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von maximal 0,10 m (Bezugshöhe Bürgersteig) zulässig, wobei die Sockelhöhe maximal 0,40 m betragen darf. Dabei sind Materialien aus Holz, Metall oder verputzte Mauern, Trockenmauern aus Schiefer oder Bruchsandstein oder Cabionen sowie Laubgehölze zulässig. Seitliche und hintere Einfriedungen dürfen eine maximale Höhe von 1,50 m besitzen (gemessen von anstehenden Gelände). Es sind Laubgehölze oder Maschendrahtzäune zulässig. Die hinteren und seitlichen Einfriedungen sind so zu gestalten, dass sie für Kleinsäuger (z. B. Igel) durchlässig sind.

III. Landespflegerische Festsetzungen

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft auf den betroffenen Baugrundstücken und Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

III.1 Maßnahmen auf privaten Flächen

III.1.1 Schutz des Mutterbodens
(§ 202 BauGB)

Oberboden ist vor Verslegung und Vergeudung zu schützen. Mutterbodenaushub ist auf Meiten zu lagern und auf Flächen, welche für Grünanlagen vorgesehen sind, später wieder aufzutragen. Baustellen sind möglichst flächensparend anzulegen.

III.1.2 Begrünung der privaten Grundstücke

In den privaten Grundstücken ist pro Grundstücksfläche auf dem Baugrundstück / Baulatz mindestens ein Laubbaum (zusätzlich zu den Maßnahmen B.2.2) (Hochstamm 14/16 cm StU, mit Drahtballenpflanzung) gemäß Pflanzliste A, B oder C zu pflanzen. Die privaten Grundstücke sind auf mindestens 3 % mit Sträuchern der Arteliste D zu bepflanzen. Bei der Begrünung der Grundstücke mit Sträuchern ist ein Anteil von mindestens 50 % der Arteliste D zu entnehmen.

Die Pflanzungen auf den Baugrundstücken sollen in der Pflanzperiode spätestens zwei Jahre nach Bezugsfertigkeit der Gebäude hergestellt werden. Sie sind dauerhaft zu erhalten, abgestorbene Pflanzen sind in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

Hinweis:
Es wäre wünschenswert, wenn die bestehenden Bäume, wenn es die Bebauung zulässt, erhalten werden könnten.

III.1.3 Verwendung von möglichst versickerungfähigen Materialien bei der Befestigung von Stellplätzen und Zuwegungen
(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit LBauO)

Die Zuwegungen und Stellplätze dürfen nur mit versickerungfähigen Belägen (z. B. Drainpflaster, wassergebundene Decke) befestigt werden.

III.1.4 Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Das Oberflächenwasser soll, wenn technisch möglich, auf den Grundstücken oberflächenah über die bekiete Bodenzone versickert werden.

Hinweise:
Es wird empfohlen, das Regenwasser in Zisternen zu sammeln und als Brauchwasser (z. B. Gartenbewässerung) zu nutzen. Zur Berechnung des Volumens von Zisterne und Versickerungsmulde sollte von 50 l/m² versiegelter Fläche ausgegangen werden. Die Versickerungsmulde kann z. B. innerhalb der privaten Grünfläche als Wasserfläche mit einer 30 cm tiefen Absenkung zur Aufnahme der Oberflächenwasser angelegt werden. Der Überlauf erfolgt in das öffentliche Regenwassernetz.

IV. Hinweise

IV.1 Hinweise zur Nutzung des Regenwassers

Es wird darauf hingewiesen, dass seit dem 01.01.2003 mit dem Inkrafttreten der neuen Trinkwasserverordnung Brauch- und Regenwasserversorgungsanlagen gegenüber dem Gesundheitsamt meldepflichtig sind. Die erforderlichen Leitungen und die Entnahmestellen für die Regenwassernutzung sind farblich zu kennzeichnen.

IV.2 Untergrundverhältnisse

Es werden orientierte Baugrundunterschungen empfohlen.

IV.3 Bauwasserversorgung

Für einzelne Bauvorhaben können spezielle Baugrundunterschungen erforderlich werden, die Anforderungen der DIN 1054, DIN 4020 und DIN 4124 an den Baugrund sind zu beachten.

IV.4 Hydrogeologie

Bei Bohrungen zum Bau von Erdwärmesonden zur Gewinnung von Erdwärme werden Silteiste und Tonschiefer des Unterdevon erfasst. Es sind nur nichtwassergefährdende Wärmeträgerflüssigkeiten der Gefährdungsklasse 1 zulässig. Nähere ist dabei vom Geologischen Landesamt in Mainz prüfen zu lassen.

IV.5 Hinweis zur archäologischen Denkmalpflege

Der Beginn von Erdarbeiten ist rechtzeitig dem Rheinischen Landesmuseum anzuzeigen (Tel.: 0651/97740). Zutage kommende Funde sind gemäß dem Denkmalschutz- und Pflegegesetz (§ 17 DSchPflG) unverzüglich zu melden.

IV.6 Hinweise zur Löschwasserversorgung

Löschwasser kann im Baugebiet nur bis zu einer Größenordnung von 13,5 l/s (48 m³ /h) sichergestellt werden.

ANHANG

PFLANZLISTEN

Arteliste A: Baumarten 1. Ordnung

Stieleiche	*(Quercus robur)*
Traubeneiche	*(Quercus petraea)*
Bergahorn	*(Acer pseudoplatanus)*
Spitzahorn	*(Acer platanoides)*
Gemeine Esche	*(Fraxinus excelsior)*
Winterlinde	*(Tilia cordata)*
Kastanie	*(Aesculus spec, Castanea sativa)*
Nussbaum	*(Juglans regia)*
Schwarzerlen	*(Alnus glutinosa)*
Silberweiden	*(Salix alba)*

Alle Baumarten inkl. Zuchtformen.

Hinweis:
Nach § 44 Nr. 1 a und Nr. 2 a Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz müssen sehr stark wachsende Bäume, wie die in der Arteliste A angegebenen Baumarten, einen Abstand von mindestens 4,00 m zum benachbarten Grundstück einhalten. Wird das Nachbargrundstück landwirtschaftlich, erwerbsgärtnerisch oder kleingärtnerisch genutzt, verdoppelt sich gemäß § 46 Nachbarrechtsgesetz die Abstände.

Dies gilt nicht für Festsetzungen von Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

Arteliste B: Baumarten 2. Ordnung

Hainbuche	*(Carpinus betulus)*
Feldahorn	*(Acer campestre)*
Speierling	*(Sorbus domestica)*
Wildkirsche	*(Prunus avium)*
Wildapfel	*(Malus sylvestris)*
Wildbirne	*(Pirus pyraster)*
Eberesche	*(Sorbus aucuparia)*
Baumhasel	*(Corylus colurna)*
Mehlbeere	*(Sorbus aria)*

Arteliste C: Hochstämmige Obstbäume

Apfel	*Malus*
Gartenapfel	Malus domestica
Roter Eiserapfel	
Schöner von Boskoop	
Schafnase	
Goldrenette von Blenheim	
Großer rheinischer Bohnapfel	
Nauvapfel	
Homeburger	

Birnen	*Pyrus*
Gartenbirne	*Pyrus communis*
Pastorenbirne	
Jakobsbirne	
Nägelsche Birne	
Williams'sche Birne	

Zwetschen	*Prunus*
Zwetschge	*Prunus domestica*
Brühler Frühzwetschge	
Ortenauer	
Cesdiner	

Sauerkirsche	*Prunus cerasus*
Süßkirsche	*Zuchtformen von Prunus avium*
Mirabelle	Prunus domestica x cerasifera

Hinweis:
Nach § 44 Nr. 1 b und 2 b Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz müssen stark wachsende Bäume, wie die in der Arteliste B und C angegebenen Baumarten, einen Abstand von mindestens 2,00 m zum benachbarten Grundstück einhalten. Wird das Nachbargrundstück landwirtschaftlich, erwerbsgärtnerisch oder kleingärtnerisch genutzt, verdoppelt sich gemäß § 46 Nachbarrechtsgesetz die Abstände.

Dies gilt nicht für Festsetzungen von Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

Arteliste D: Sträucharten

Bibernellrose	*(Rosa spinosissima)*
Hartriegel	*(Cornus sanguinea)*
Haselnuss	*(Corylus avellana)*
Hundsrose	*(Rosa canina)*
Schlehe	*(Prunus spinosa)*
Weißdornsträucher	*(Prunus mahaleb)*
Traubenkirsche	*(Prunus padus)*
Weißdorn	*(Crataegus monogyna, Crataegus oxyacantha)*
Berberitze	*(Berberis)*
Kornelkirsche	*(Cornus mas)*
Holunder	*(Sambucus nigra)*
Sanddorn	*(Hippophae rhamnoides)*
Rotdorn	*(Crataegus laevigata)*
Hainbuche	*(Carpinus betulus)*
Schneeball	*(Viburnum lantana, Viburnum opulus, "lantek")*

Verfahrensvermerke

Die Ortsgemeinde Fell hat am 04.07.2013 gem. § (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Fell den 05.07.2013
<Ortsbürgermeister>

Die Öffentliche des Bebauungsplanes einschließlich der Textfestsetzung und der Begründung wurde gem. § (2) BauGB von 22.07.2013 - 21.08.2013 durchgeführt.

Vom 22.07.2013 - 21.08.2013 wurden gem. § (2) BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt. Somit haben die Öffentlichkeit und die Behörden die Möglichkeit, sich zu dem Bebauungsplan zu äussern.

OK und Dieser der Auslegung wurden am 12.07.2013 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Fell den 24.08.2013
<Ortsbürgermeister>

Die Ortsgemeinde Fell hat am 05.09.2013 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 in der zur Zeit gültigen Fassung und gem. § 10 BauGB als Satzung

BESCHLOSSEN

Fell/Saar 05.09.2013
<Ortsbürgermeister>

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Teils des Bebauungsplanes mit den Beschlüssen des Ortsgemeinderates Fell sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan

RECHTSWIRKSAMKEIT

Fell den 05.12.2013
<Ortsbürgermeister>

Die ortsübliche Bekanntmachung wurde nach Maßgabe des § 10 BauGB am 05.12.2013 angeordnet.

Die Satzung ist am 06.12.2013 gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden bei der Verbandsgemeinde-verwaltung Saarburg, Brückenstraße 24, 54439 Saarburg, von jedermann eingesehen werden kann.

Fell den 06.12.2013
<Ortsbürgermeister>

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 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

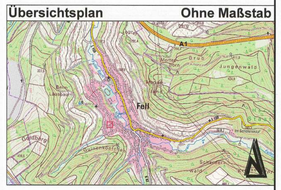
Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

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

Sonstige Planzeichen

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

Übersichtsplan — Ohne Maßstab



GEÄNDERT	GEZEICHNET	GEPRÜFT	DATUM

BAUHERR	GEMEINDE FELL KREIS TRIER-SAARBURG	BAUHERR	
PROJEKT BEZ.	BEBAUUNGSPLAN "RAIFFEISENSTRASSE" GEMEINDE FELL	DATUM	
ZEICHNUNG	BEBAUUNGSPLAN	MASSSTAB 1:250	ANHANG
ZEICHEN	VERMERKEN / BLANKETT / GEOSIGNET / GEPRÜFT	BLATTGRÖSSE	BLATT NR.
DATUM	SEP 2013 / SEP 2013	165/0.594	
PROJEKT NR.	2010021	ENTWURFSVERFASSER	

igr.
Luilpoldstraße 60a
67 806 Rockenhausen
Telefon: 0 63 61 91 90
Telefax: 0 63 61 91 91 00
e-mail: info@igr.de

Geoinfor Digital 568 — DATUM SEPTEMBER 2013

16.12.2013
O:\Projekte\2010021\B_B_Plan\13_Bauleitungen\Genehmigung\131203_BPlan_G_.dwg