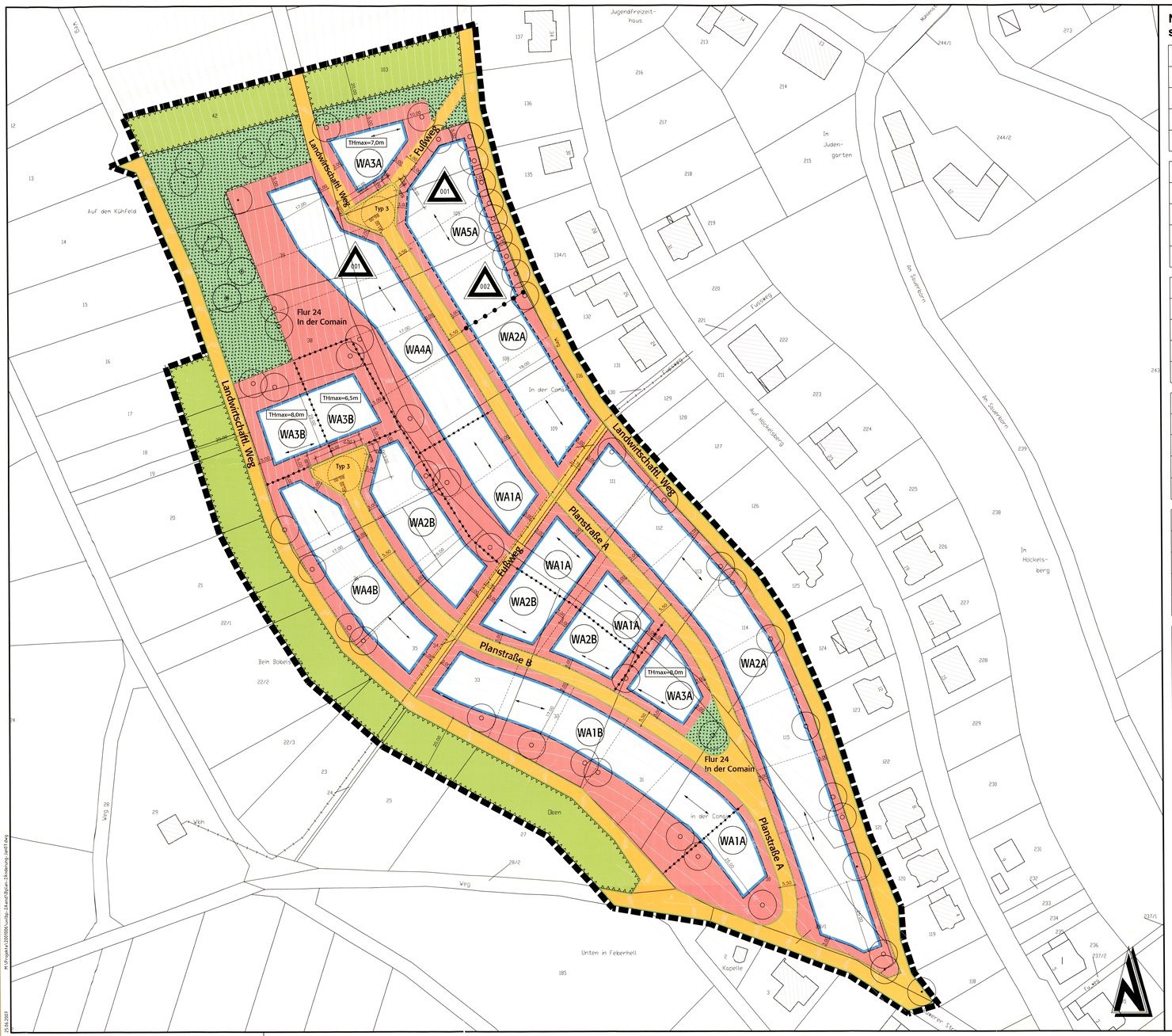
BEBAUUNGSPLAN "AUF DEM HÄCKELSBERG TEIL 2" 2. Änderung
GEMEINDE FELL



Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Geschoßigkeit
GRZ Grundflächenzahl	GFZ Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachform Dachneigung
Fassadenhöhe der talseitigen Fassaden	Hausform
Traufhöhe	

WA1A,B	II
0.3	0.6
o	SD/WD/KWD/VPD 30-45 °
FhtF= 6.80m	EH/DH
THmax=7.00m	

WA2A,B	II
0.3	0.6
o	SD/WD/KWD/VPD 30-45 °
FhtF= 6.80m	EH/DH
THmax=4.50m	

WA3A,B	II
0.3	0.6
o	SD/WD/KWD/VPD 30-45 °
FhtF= 6.80m	EH/DH
gemäß Planungseintrag 6.50m / 8.00m	

WA4A	II
0.3	0.6
o	SD/WD/KWD/VPD 30-45 °
FhtF= 7.30m	EH/DH
THmax=8.50m	

WA4B	II
0.3	0.6
o	SD/WD/KWD/VPD 30-45 °
FhtF= 6.80m	EH/DH
THmax=8.00m	

WA5A	IV
0.4	0.8
o	SD/WD/KWD/VPD 30-45°
FhtF= 6.80m	EH/DH Terrassenbauweise
THmax=4.50m max. 3 Geschosse unter Bezugshöhe	

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
4. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Mai 2005 (GVBl. S. 164)
5. Bundesnaturschutzgesetz (Rheinland-Pfalz) in der Fassung vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193) zuletzt geändert durch Gesetz zur Modernisierung des Baurechts vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359)
6. Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz (NatSchG)) in der Fassung vom 28. September 2005
7. Raumordnungsgesetz (ROG) in der Neufassung vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2102) + Art. 2 des Gesetzes zur Änderung des Raumordnungsgesetzes und zur Änderung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG), zuletzt geändert durch Kostenregelungsgesetz Bau vom 03. Mai 2005 (BGBl. I S. 1224)
8. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3704)
9. Gemeindeordnung Rheinland Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 05. April 2005 (GVBl. S. 98)
10. Landesgesetz zum Schutz und der Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutz und Pflegegesetz (DSchPflG) vom 23. März 1978 (GVBl I S. 159) zuletzt geändert durch Gesetz vom 05. April 2005 (GVBl. S. 98)
11. Landesplanungsgesetz (LPlG) vom 10. April 2003 (GVBl. I S. 41)
12. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 05. September 2001 (BGBl. I S. 2350)
13. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) (GVBl. S. 1224)
14. Landesnaturschutzgesetz für Rheinland-Pfalz (LNG) in der Fassung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Dezember 2004 (GVBl. S. 545)
14. Landesnaturschutzgesetz (LNRG) vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 169) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209)

Verfahrensvermerke

Die Gemeinde hat am 26.04.2007 gem. §2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplan beschlossen.

Am 24.04.2007 wurde dieser Bebauungsplanentwurf gefertigt und seine Offenlegung gem. § 3 (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 Planaufstellung beteiligt worden sind, sowie gem. § 3 (1) BauGB den Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.

Fell, den 26.04.2007
Gemeinde

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzung hat mit der Begründung und dem Umweltbericht gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 09.07. bis 13.08. allgemeine Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 21.06. mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Fell, den 05.09.2007
Gemeinde

Die Gemeinde Fell hat am 26.04.2007 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 06.07.1998 und gem. § 10 BauGB als Satzung

BESCHLOSSEN

Fell, den 26.04.2007
Gemeinde

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung ist gem. § 10 (3) BauGB

GENEHMIGT

den
Kr. Auftrags:

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinde-/Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Fell, den 30.06.2007
Ortsbürgermeister

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

Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

Fell, den 30.10.2007
Ortsbürgermeister

Zeichenerklärung

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

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB - §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

- WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

- GFZ 0.7 — 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, §§ 22 und 23 BauNVO)

- o — offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

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

- Straßenverkehrsfläche (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie (§ 9 (1) 11 BauGB)

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

- Grünflächen (öffentlich/privat) (§ 9 (1) 15 BauGB)
- Bäume, unverbindlich geplant
- Bäume, bestehend

Flächen für Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

- Landwirtschaftliche Nutzflächen

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

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

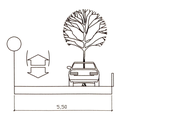
Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen (§ 9 Abs. 1 Nr.23 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 (4) BauNVO)
- vorgeschlogene Grundstücksgrenze
- Firstrichtung
- Höhenlinien
- Wasserleitung, unterirdisch
- Böschung/ wird zu einem späteren Zeitpunkt ergänzt

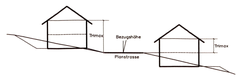
Index 001
WA5A: neues Baugebiet, zusätzlich Terrassenhausbebauung möglich, Geschoßigkeit von II auf IV, GRZ (Grundflächenzahl) von 0,3 auf 0.4 GFZ (Geschoßflächenzahl) von 0.6 auf 0.8, zusätzliche Anpflanzung von 3 Bäumen, Baufenster nach Westen erweitert
WA4A: Traufhöhe von 8.00m auf 8.50m erhöht, Fassadenhöhe von 6.80m auf 7.30m erhöht

Index 002
WA5A: Verlegung eines Grundstückes von WA2A zu WA5A (Zulassung von Terrassenhausbebauung)

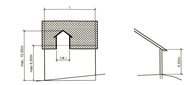
Regelquerschnitt Strasse



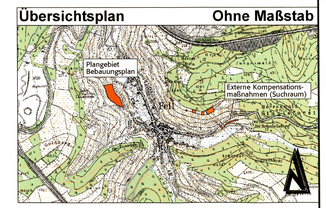
Festsetzung der Traufhöhe mit Strasse als Bezugshöhe



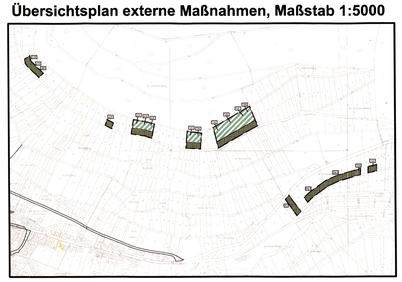
Skizze Fassadenhöhe



Übersichtsplan Ohne Maßstab



Übersichtsplan externe Maßnahmen, Maßstab 1:5000



Zeichenerklärung

Ö/E1 Externe Maßnahmen auf (künftig) öffentlichen Flächen außerhalb des Bebauungsplangebietes (Bereich 1)

- Entwicklung eines Waldrandes

Ö/E2 Externe Maßnahmen auf (künftig) öffentlichen Flächen außerhalb des Bebauungsplangebietes (Bereich 2)

- Grenze des Plangebietes

INDEX 002: SIEHE PLANEINTRAG	JO	JO	JAN 2007
INDEX 001: SIEHE PLANEINTRAG	JO	JO	AUG 2006
GEÄNDERT	BEARBEITET	GEPRÜFT	DATUM

BAUHERR	GEMEINDE FELL KREIS TRIER-SAARBURG
PROJEKT BEZ.	BEBAUUNGSPLAN "AUF DEM HÄCKELSBERG, TEIL 2" 2. Änderung DER GEMEINDE FELL
ZEICHNUNG	BEBAUUNGSPLAN

	VERMESSEN	BEARBEITET	GEZEICHNET	GEPRÜFT
ZEICHEN		JO	MAL/PG	
DATUM		APR 2007	APR 2007	
PROJEKT NR.	2001006			

BAUHERR

DATUM

MASSTAB 1:500

BLATTGRÖSSE A4/A3

BLATT NR. 1 von 1

ENTWURFSVERFASSER

igr.
Luitpoldstraße 60a
67806 Rockenhausen
Telefon: 0 63 61 91 90
Telefax: 0 63 61 91 91 00
e-mail: info@igr.de

JUNI 2007

M:\Projekte\2001006\vorha-2\aend1\plan-2\bebauung_aend1.dwg
25.6.2007