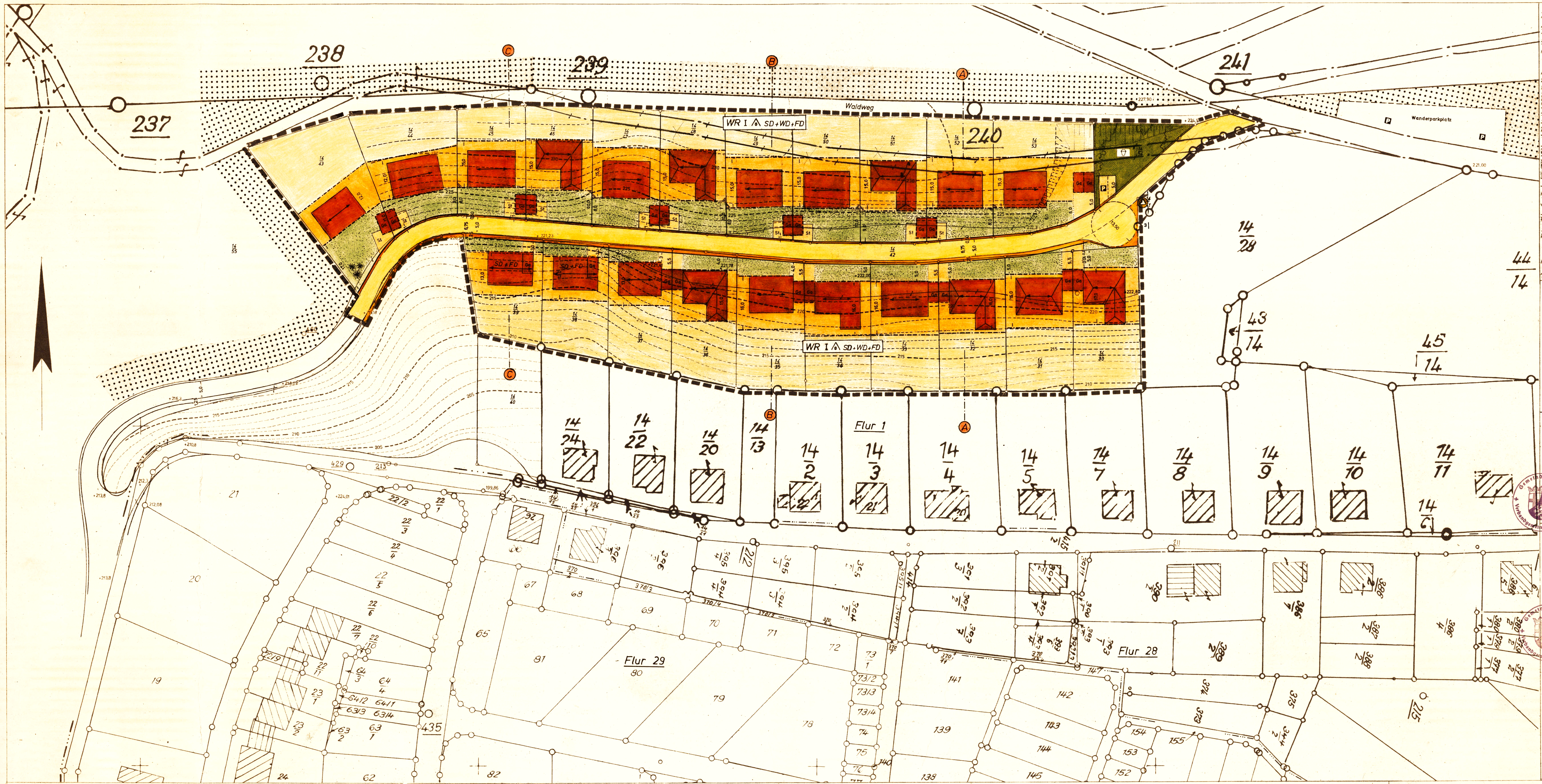
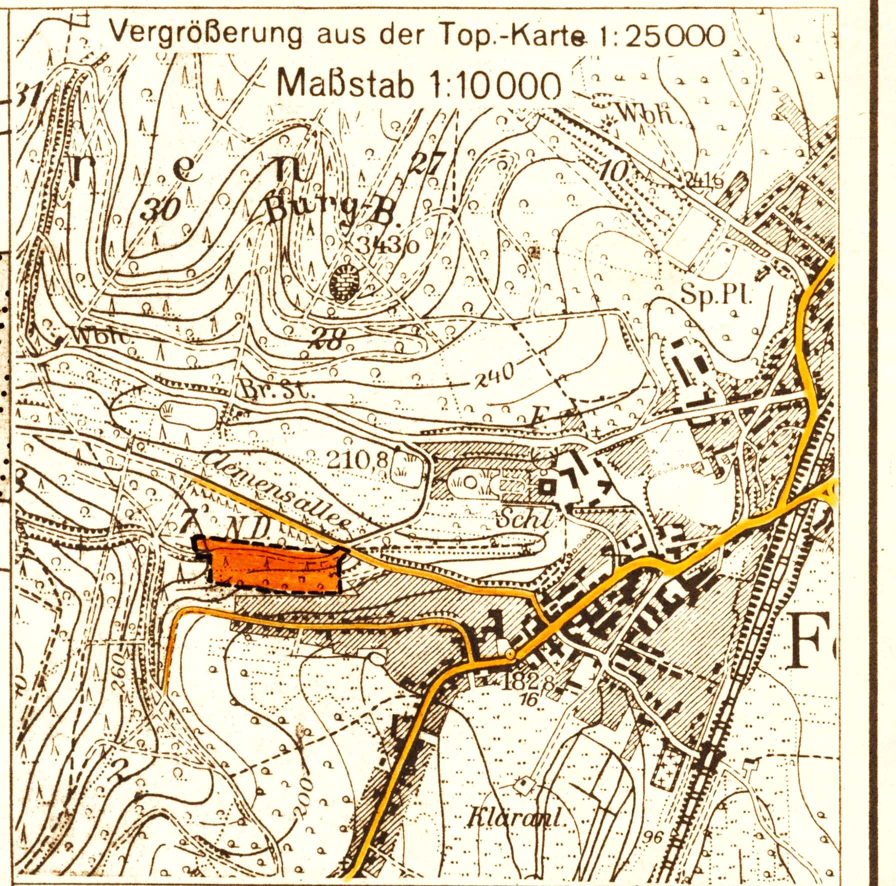
BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE FÖHREN Teilgebiet „Bobüsch"





RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 1, 2, 8, 9, 10 u. 30 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341).
2. §§ 1-23 der Neufassung der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. 11. 1968 (BGBl. I S. 1237).
3. §§ 1 - 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21) sowie DIN 18003.
4. § 9 Abs. 2 Bundesbaugesetz in Verbindung mit § 124 der Landesbauordnung (LBauO) für Rheinland-Pfalz vom 27.2.1974 (GVBl. S. 53) und der 8. Landesverordnung (Verordnung über Gestaltungsvorschriften in Bebauungsplänen) vom 4.2.1969 (GVBl. S. 78) in Verbindung mit § 129 Abs. 4 LBauO vom 27.2.1974.
5. §§ 17 – 24 der Landesbauordnung (LBauO) vom 27.2.1974.
6. § 3 Abs. 2, § 4 und § 11 des Landespflegegesetzes vom 14.6.1973 (GVBl. Nr. 10, S. 147).

Für die kartographische Darstellung des derzeitigen Liegenschaftskatasters nach den Katasterunterlagen.

Trier/Saarburg, den ....

Katasteramt

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplans vorgesehene Baulandumlegung / Grenzregelung werden keine Bedenken gegen die Offenlegung gem. § 2 (6) BBauG erhoben.

Trier/Saarburg, den ....

Katasteramt

Der ~~Stadt~~-/Gemeinderat hat am 25.4.73 gem. § 2 (1) BBauG die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Am 2.6.75 wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 2 (6) BBauG beschlossen, nachdem die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und sachverständigen Stellen bei der Planaufstellung beteiligt worden sind.

Föhren, den 23.10.1975

~~Stadt~~-/Gemeindeverwaltung

Ortsbürgermeister

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließl. der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 2 (6) BBauG auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 28.7.75 bis 28.8.75 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 18.7.1975 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Föhren, den 23.10.1975

~~Stadt~~-/Gemeindeverwaltung

Ortsbürgermeister

Der ~~Stadt~~-/Gemeinderat hat am 14. Oktober 1975 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 25.9.64 und gem. § 10 BBauG einschl. der blau eingetragenen Änderungen als Satzung

BESCHLOSSEN

Föhren, den 23.10.1975

~~Stadt~~-/Gemeindeverwaltung

Ortsbürgermeister

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen ist gem. § 11 BBauG durch Verfügung vom 6. 11. 1975 ~~Bezirksregierung Trier/Landratsamt~~ Kreisverwaltung Trier-Saarburg

Az.: 6/60 - 610 - 13

GENEHMIGT

Trier, den 6. 11. 1975

In Vertretung:

Oberbaurat

Die Genehmigungsverfügung der ~~Bezirksregierung/des Landratsamtes~~ Kreisverwaltung vom 6.11.75 ist am 21.11.75 gem. § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes, mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

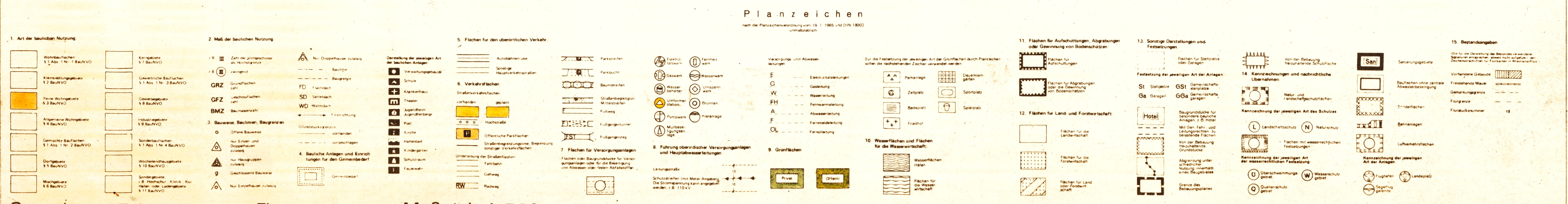
Föhren, den 21. November 1975

~~Stadt~~-/Gemeindeverwaltung

Ortsbürgermeister

ENTWURF UND PLANFERTIGUNG

KARL WEYER
ARCHITEKT
5558 SCHWEICH
RICHTSTR. 30
TEL. 06502 / 5596 / 8796



Gemarkung Föhren Flur 1, 29, 28 Maßstab 1:500

Fototechnische Montage der Katasterkarten Hergestellt im April 1972 Bezirksregierung 44 Trier

Zur Vervielfältigung für den Eigenbedarf freigegeben

TEXTFESTSETZUNGEN

1. Die Profile (Regelschnitte) A, B und C sind Bestandteil des Bebauungsplanes mit verbindlichen Richlinien über die Höhenlage der Gebäude, Abgrabungen und Aufschüttungen.
2. Zulässig sind: Eingeschossige Wohngebäude mit talseitig freistehendem Untergeschoß, gemäß § 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO).
   a) Dachform: Wahlweise Satteldach (SD); Walmdach (WD) oder Flachdach (FD)
   b) Dachneigung: Satteldach (SD) und Walmdach (WD) max. 28°
   c) Dacheindeckung: schieferfarbiges Material
   d) Traufhöhe: talseitig max. 6,0 m.
3. Sonderregelung für die Flurstücke 14/38 und 14/39: Verbindliche Bauform nach Profil C, für beide Grundstücke einheitlich wahlweise Variante 1 (Flachdach [FD] oder Variante 2 (Satteldach [SD]).
   Verbindliche Gestaltung an der Talseite:
   Variante 1: a) Höhe einschließlich Balkonbrüstung max. 6,40 m
   b) Balkontiefe mindestens 2,0 m.
   Variante 2: a) Traufhöhe max. 6,40 m
   b) Drempel max. 0,80 m
   c) Dachneigung max. 38°
   d) Dachgaupen max. 1/3 der Dachlänge; Ortgangabstand mindestens 1,50 m.
4. Garagen: a) Die Standorte der Garagen sind im Bebauungsplan verbindlich festgesetzt.
   b) Die im Bebauungsplan eingetragenen Straßenabstände sind verbindlich. Sie dürfen nicht unterschritten werden.
   c) Bauhöhe max. 2,50 m; Ausnahme: bergseitig 3,0 m;
   d) Bautiefe max. 6,0 m; Ausnahme: bergseitig max. 8,0 m;
   e) Bauausführung: Die auf gemeinsamer Grenze zusammengefaßten Garagen sind in der Bauflucht, Höhe und Gestaltung gleichartig auszubilden;
   f) Garagen auf den Flurstücken 14/38 und 14/39 sind in Hauptbaukörper einzubeziehen;
5. Stellplätze: a) Mindestens 1 Stellplatz oder Garage je Wohnung;
   b) Auf den Flurstücken 14/43 - 14/52 sind seitlich von den Garagen zusätzliche Stellflächen entsprechend der Plandarstellung erforderlich (fehlende Abstellflächen vor den Garagen).
6. Grünordnung: Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten und mit der Umgebung in Einklang zu bringen.
   a) Vorgärten (unbebaute Flächen zwischen Gebäude und Verkehrsraum): Rasen mit lockeren Strauchgruppen und Blumenbeete, bei hängigen Gelände auch bodendeckende Ziergehölze, ggfs einzelne Bäume;
   b) Wohn- oder Nutzgärten (unbebaute Flächen hinter den Wohnhäusern: Rasen mit Strauch- oder Baumgruppen, desgl. Beerensträucher und Obstbäume;
   c) Erhaltenswerter Baumbestand (Waldflächen) und Wildwuchs sind möglichst in die Gartengestaltung einzubeziehen.
7. Einfriedigungen: Vorgartenbereich: Hecken bis 0,80 m Höhe; Ausnahme: Stützmauern an der Nordseite des Verkehrsraumes zum Abfangen von höher liegendem Gelände bis bis 0,80 m Höhe; Sichtflächen Bruchstein oder gleichwertig, kein Beton; Stützmauern benachbarter Grundstücke sind aufeinander abzustimmen.
   Sonstige Einfriedigungen: Hecken oder Jägerzäune bis zu 1,20 m Höhe. Mauern oder Stützmauern innerhalb der Grundstücke, die aus Gründen der Standsicherheit von Bauteilen oder Gestaltung erforderlich sind, können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Sichtbare Höhe 1,0 m nicht überschritten wird; Ausführung wie vor.
   Mauern an den Grundstücksgrenzen sind unzulässig.