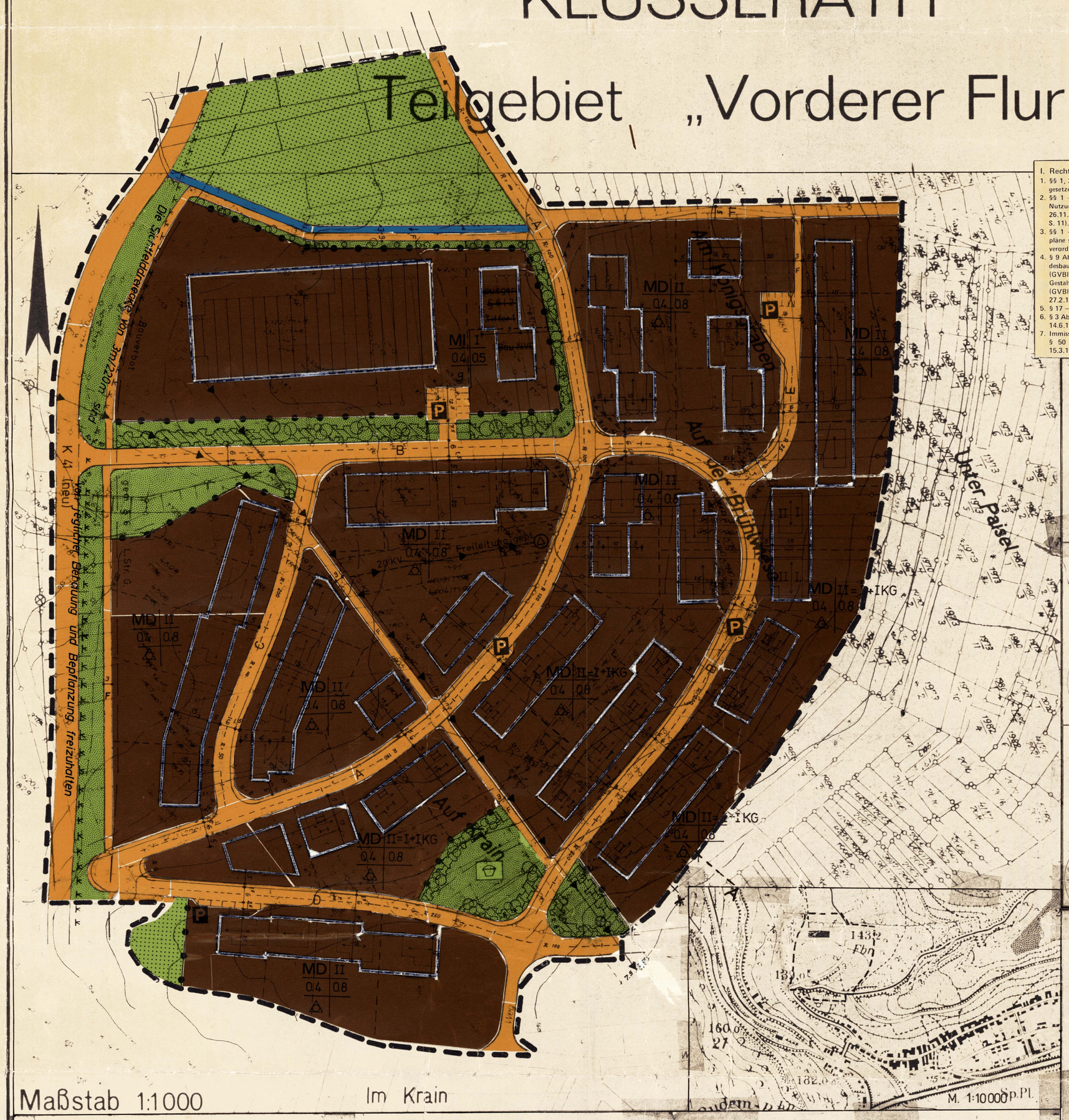
BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE KLÜSSERATH

Teilgebiet „Vorderer Flur"



Maßstab 1:1000

Im Krain

I. Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

1. §§ 1, 2, 2a, 8, 9, 9a, 10, 30, 33, 39h und 125 des Bundesbaugesetzes i.d. F. vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256).
2. §§ 1 – 23 der Neufassung der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237) mit Berichtigung 1969. (BGBl. I S. 11).
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).
4. § 9 Abs. 4 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 – 23 der Landesbauordnung (LBauO) v. 27.2.1974.
6. § 3 Abs. 2, § 4 und § 11 des Landespflegegesetzes vom 14.6.1973 (GVBl. Nr. 10, S. 147).
7. Immissionsschutzgesetz § 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) vom 15.3.1974 (BGBl. I. S. 721).

Für die kartographische Darstellung des derzeitigen Liegenschaftskatasters nach den Katasterunterlagen

Trier/~~Saarburg~~, den 16. Aug. 1976
Katasteramt
In Vertretung:

Katasteramt Trier

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplans vorgesehene ~~Bau-~~ ~~Umlegung~~/~~Bodenordnung~~/~~Grenzregelung~~ werden keine Bedenken gegen die Offenlegung gem. § 2 (6) BauG erhoben.

Trier, den 9. 9. 76
~~Katasteramt~~ Kulturamt
i.V.: Krüger

Der ~~Stadt-~~Gemeinderat hat am 26.11.73 gem. § 2 (1) BBauG die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Am 17.8.76 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.

Klüsserath, den 15.10.1976
~~Stadt-~~Gemeindeverwaltung

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließl. der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 2 (6) BBauG auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 13.9.1976 bis 13.10.1976 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 3.9.1976 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Klüsserath, den 15.10.1976
~~Stadt-~~Gemeindeverwaltung

Der ~~Stadt-~~Gemeinderat hat am 30. März 1977 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

Klüsserath, den 30. März 1977
~~Stadt-~~Gemeindeverwaltung

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen ist gem. § 11 BBauG durch Verfügung vom 2.8.1977
Bezirksregierung Trier/Landratsamt Trier-Saarburg
Az. 6a-64 610-13

GENEHMIGT

Kreisverwaltung Trier-Saarburg
Trier, den 15. 4
In Vertretung:
Regierungsrat

Die Genehmigungsverfügung ~~der Bezirksregierung~~/des Landratsamtes vom 2.8.77 ist am 11.11.77 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

Klüsserath, den 11.11.77
Stadt-/Gemeindeverwaltung

Hinweis: Streichungen aufgrund Genehmigungsverfügung der Kreisverwaltung Trier-Saarburg vom 02.08.77 Az.: 6a-64 610-13

Textfestsetzungen

gem. § 9 BbauG, BauNVO und LBauO
zum Bebauungsplan „Vorderer Flur" der Gemeinde
Klüsserath

1.) Art und Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1a in Verbindung mit der BauNVO

	Z	GRZ	GFZ
Mi	I	0,4	0,5
MD	II	0,4	0,8

Die Geschoßzahl wird dort, wo sie im Plan eingetragen ist bergseitig eingeschossig, talseitig zweigeschossig, entsprechend der Querschnittdarstellung festgesetzt. Das Gelände der talseitig der Erschließungsstraßen gelegenen Gebäude ist - wie im Querschnitt dargestellt - vom Straßenraum bis mindestens zur Gebäudevorderfront aufzufüllen.

2.) Bauweise
§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG

Die Bauweise ist im MD Gebiet offen, im Mi Gebiet geschlossen, festgelegt.

3.) Stellung der baulichen Anlagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG

Die im Plan eingetragene Firstrichtung - Richtung der Gebäudeaußenwände - ist einzuhalten. In begründeten Ausnahmefällen ist die Änderung der Firstrichtung gemäß § 31 Abs. 1 BBauG zugelassen.

4.) Stellplätze/Garagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 1c BBauG

Garagen sind innerhalb der Baugrenzen zu errichten. Der Mindestabstand zwischen Garagenvorderfront und Straßenbegrenzungslinie beträgt 5 m. Kellergaragen sind nur zulässig, wenn die Zufahrt bis 5 m hinter dem Fahrbahnrand horizontal liegt.

5.) Dachform

Als Dachform ist das Satteldach mit einer Neigung von 18° bis 38° zulässig. Ausnahmsweise können Walmdächer gemäß § 31 Abs. 1 BBauG zugelassen werden.

6.) Farbgebung

Das Bedachungsmaterial ist für alle Gebäude dunkelfarbig vorzusehen.

7.) Gebäudehöhe

Bei ebenem und fallendem Gebäude darf OKFEG nicht höher als 50 cm über Bordsteinoberkante liegen. Bei steigendem Gelände darf die OKF des untersten Geschosses nicht höher als 50 cm über Bordsteinoberkante liegen. Drempelausbildungen sind bis zu einer Höhe von 80 cm, gemessen von der Außenkante des aufgehenden Mauerwerkes ab Oberkante Decke bis zur Schnittlinie mit der Dachaußenkante, zulässig.

8.) Die öffentlichen Grünflächen sind durch Baumgruppen und Sträucher im Sinne der Planeinzeichnung zu gliedern.

9.) Einfriedungen:

Straßenseitig ist eine Mauereinfriedung bis 0,6 m Höhe zusätzlich 0,4 m Geländer oder Laubholzhecken bis zu einer Höhe von 1 m zulässig.

10.) Im MD und Mi Gebiet sind nur Produktionen zulässig, die einen Schallpegel von 60 d B (A) tagsüber und 40 d B (A) nachts nicht überschreiten.

11.) Im gesamten Baugebiet ist die Zulassung landwirtschaftlicher Betriebe mit Intensivviehhaltung - insbesondere Schweinemästereien und Hühnerfarmen - nicht zulässig.

12.) Im MD Gebiet sind Anlagen, die verfahrenstechnisch bedingte Ableitungen von Gasen, Dämpfen, Stäuben, Gerüchen und Aerosolen (ausgenommen Heizanlagen) verursachen, nicht zulässig.

13.) Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung sind nicht zulässig.

14.) ~~Die Benutzung der Kreisstraße alt als Erschließungs-~~ straße ist erst nach Fertigstellung des im Plan eingetragenen neuen Kreisstraßenabschnittes zulässig.
Baugenehmigungen im Planungsgebiet dürfen erst nach Verlegung ~~der K 41~~ wie im Plan dargestellt und nach Abstufung der künftigen Erschließungs- ~~straße A als Gemeindestraße erteilt werden.~~

15.) Die Errichtung weiterer Zugänge zur K.41 neu ~~ist~~ nicht zulässig.

Planzeichen

nach der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 und DIN 18003 unmaßstäblich

1 Art der baulichen Nutzung
Wohnbauflächen § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
Kleinsiedlungsgebiete § 2 BauNVO
Reine Wohngebiete § 3 BauNVO
Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
Gemischte Bauflächen § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO
Dorfgebiete § 5 BauNVO
Mischgebiete § 6 BauNVO
Kerngebiete § 7 BauNVO
Gewerbliche Bauflächen § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO
Gewerbegebiete § 8 BauNVO
Industriegebiete § 9 BauNVO
Sonderbauflächen § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO
Wochenendhausgebiete § 10 BauNVO
Sondergebiete z.B. Hochschul-, Klinik-, Kur-, Hafen- oder Lagergebiete § 11 BauNVO

2 Maß der baulichen Nutzung
z.B. III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
z.B. (III) Zwingend!
GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschossflächenzahl
BMZ Baumassenzahl

3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
o Offene Bauweise
△ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
△ nur Hausgruppen zulässig
g Geschlossene Bauweise
△ Nur Einzelhäuser zulässig
Nur Doppelhäuser zulässig
Baulinie
Baugrenze
FD Flachdach
SD Satteldach
WD Walmdach
Firstrichtung
Grundstücksgrenzen vorhanden / vorgeschlagen

4 Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf
Gemeinbedarf

Darstellung der jeweiligen Art der baulichen Anlagen
Verwaltungsgebäude
Schule
Krankenhaus
Theater
Jugendheim, Jugendherberge
Post
Kirche
Hallenbad
Kindergarten
Schutzraum
Feuerwehr

5 Flächen für den überörtlichen Verkehr
Autobahnen usw.
Sonstige Hauptverkehrsstraßen

6 Verkehrsflächen
Straßenverkehrsflächen vorhanden / geplant
Hochstraße
P Öffentliche Parkflächen
Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
Unterteilung der Straßenflächen
Fahrbahn
Gehweg
RW Radweg
Parkstreifen
Parkbucht
Baumstreifen
Straßenbegleitgrün, Mittelstreifen
Fußweg
Fußgängertunnel
Fußgängersteg

7 Flächen für Versorgungsanlagen
Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen

8 Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen
Leitungsstraße
Schutzstreifen (mit Meter-Angaben)
Die Stromspannung kann angegeben werden, z.B. 110 kV
Elektrizitätswerk
Fernheizwerk
Gaswerk
Wasserwerk
Wasserbehälter
Umspannwerk
Umformerstation
Brunnen
Pumpwerk
Kläranlage
Müllbeseitigungsanlage

Versorgungs- und Abwasserleitungen
E Elektrizitätsleitungen
G Gasleitung
W Wasserleitung
FH Fernwärmeleitung
A Abwasserleitung
F Fernmeldeleitung
OL Fernölleitung

Für die Festsetzung der jeweiligen Art der Grünflächen durch Planzeichen sollen die nachstehenden Zeichen verwendet werden
Parkanlage
Dauerkleingarten
Zeltplatz
Sportplatz
Badeplatz
Spielplatz
Friedhof

9 Grünflächen
Privat
Öffentl.

10 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft
Wasserflächen Hafen
Flächen für die Wasserwirtschaft

11 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder Gewinnung von Bodenschätzen
Flächen für Aufschüttungen
Flächen für Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen

12 Flächen für Land- und Forstwirtschaft
Flächen für die Landwirtschaft
Flächen für die Forstwirtschaft
Flächen für Land- oder Forstwirtschaft

13 Sonstige Darstellungen und Festsetzungen
5 Abstand in m

Festsetzung der jeweiligen Art der Anlagen
St Stellplätze
GSt Gemeinschaftsstellplätze
Ga Garagen
GGa Gemeinschaftsgaragen
Hotel
Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, z.B. Hotel
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
Von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb eines Baugebietes
Grenze des Bebauungsplanes
Sichtfelddreieck

14 Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen
Von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche
Natur- und landschaftsschutzflächen

Kennzeichnung der jeweiligen Art des Schutzes
L Landschaftsschutz
N Naturschutz
Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

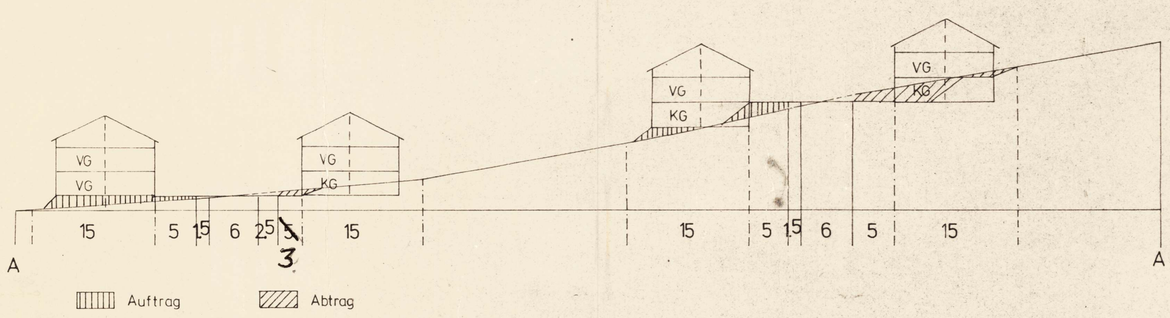
Kennzeichnung der jeweiligen Art der wasserrechtlichen Festsetzung
U Überschwemmungsgebiet
W Wasserschutzgebiet
Q Quellenschutzgebiet

San. Sanierungsgebiete
Bauflächen ohne zentrale Abwasserbeseitigung
Sonderflächen
Bahnanlagen
Luftverkehrsflächen

Kennzeichnung der jeweiligen Art der Anlagen
Flughafen
Landeplatz
Segelfluggelände

15 Bestandsangaben
(Die für die Darstellung des Bestandes verwendeten Signaturen entsprechen, soweit nicht aufgeführt, den Zeichenvorschriften für Flurkarten in Rheinland-Pfalz)
Vorhandene Gebäude
Freistehende Wohngebäude
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksnummer 13

16 Bepflanzung
Pflanzgebot für Baumgruppen
Sträucher 0,5 - 1,5 hoch

Schnitt A - A

Maßstab 1:500