

BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE KLÜSSERATH, Teilgebiet "Vorderer Flur" 5. Änderung



Maßstab 1:1000

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN gem. PlanzV 90

Die mit (H) bezeichneten Erläuterungen gelten als Hinweise, alle übrigen als Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Dorfgebiet

MD

Maß der baulichen Nutzung

Füllschema der Nutzungsschablone

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
BAUWEISE	

Bauweise, Baugrenzen

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

vorgeschlagene Grundstücksgrenze (H)



Sonstige Planzeichen

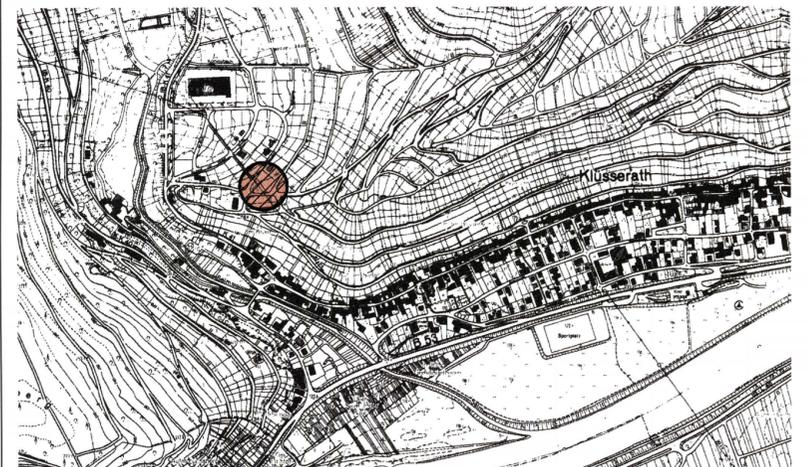
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Hauptfistrichtung



Bestandsangaben

Die für die Darstellung des Bestandes verwendeten Signaturen entsprechen, soweit nicht aufgeführt, den Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Rhld.-Pfalz.



Maßstab 1:10000, Vergrößerung aus der Top. Karte 1:25000

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 BBauG, BauNVO und LBauO Zum Bebauungsplan „vorderer Flur“ der Gemeinde Klüsserath

A) Art und Maß der baulichen Nutzung

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

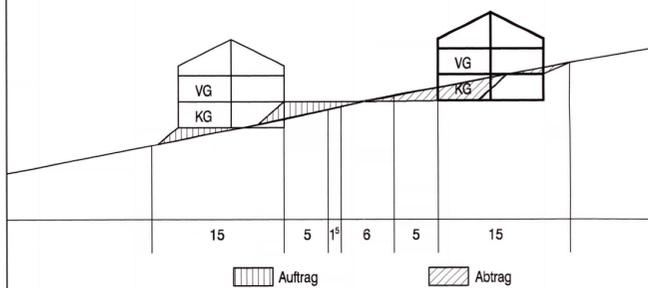
	Z	GRZ	GFZ
MI	I	0,4	0,5
MD	II	0,4	0,8

- Die Geschößzahl wird dort, wo sie im Plan eingetragen ist bergseitig eingeschossig, talseitig zweigeschossig entsprechend der Querschnittsdarstellung festgesetzt. Das Gelände der talseitig der Erschließungsstraßen gelegenen Gebäude ist – wie im Querschnitt dargestellt – vom Straßenraum bis mindestens zur Gebäudevorderfront aufzufüllen.
- Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG Die Bauweise ist im MD offen, im MI Gebiet geschlossen, festgesetzt.
- 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.
- 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 Fahrbandrand horizontal liegt.
- Dachform Als Dachform ist das Satteldach mit einer Neigung von 18° bis 38° zulässig. Ausnahmsweise können Walmdächer gemäß § 31 Abs. 1 BBauG zugelassen werden.
- Farbgebung Das Bedachungsmaterial ist für alle Gebäude dunkelfarbig vorzusehen.
- 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. Drepelausbildungen 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.
- Die öffentlichen Grünflächen sind durch Baumgruppen und Sträucher im Sinne der Planeinzeichnung zu gliedern.
- Einfriedigungen Straßenseitig ist eine Mauereinfriedung bis 0,6 m Höhe zusätzlich 0,4 m Geländer oder Laubholzhecken bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig.
- Im MD und MI Gebiet sind nur Produktionen zulässig, die einen Schallpegel von 60 dB(A) tagsüber und 40 dB(A) nachts nicht überschreiten.
- Im gesamten Baugebiet ist die Zulassung landwirtschaftlicher Betriebe mit Intensivviehhaltung – insbesondere Schweinemästereien und Hühnerfarmen – nicht zulässig.
- Im MD Gebiet sind Anlagen, die verfahrenstechnisch bedingte Ableitungen von Gasen, Dämpfen, Stäuben, Gerüchen und Aerosolen (ausgenommen Heizanlagen) verursachen, nicht zulässig.
- Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 Baunutzungsverordnung sind nicht zulässig.
- Die Errichtung weiterer Zugänge zur K 41 neu ist nicht zulässig.

NUTZUNGSSCHABLONE

MD	II=I+KG
0,4	0,8

SCHEMASCHNITT, Maßstab 1:500



Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

- Baugesetzbuch (BauGB) in der zur Zeit geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)
- Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) in der zur Zeit geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Auserbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzVO 90) in der zur Zeit geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (GBl. I 1991 S.58)
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) in der zur Zeit geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 04.07.2007 (GVBl. S. 105)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der zur Zeit geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 28.09.2002 (BGBl. I Seite 3630), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23.10.2007 (BGBl. I S. 2470)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 25.03.2002 (BGBl. I S.1193) in der zur Zeit geltenden Fassung, zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.07.2009 (BGBl. I S. 2542)
- Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG in der zur Zeit geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 28.09.2005 (GVBl. Seite 387)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der zur Zeit geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.2004 (GVBl. Seite 53), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 05.10.2007 (GVBl. S. 191)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der zur Zeit geltenden Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. Seite 133), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 26.11.2008 (GVBl. Seite 294)

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzung hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 20.07.2009 bis 19.08.2009 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 03.07.2009 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Klüsserath, den 21.08.2009
Gemeindeverwaltung

Der Gemeinderat Klüsserath hat am 06.10.2009 die Bebauungsplanänderung gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 in der zur Zeit gültigen Fassung und gem. § 10 BauGB als Satzung

BESCHLOSSEN

Klüsserath, den 07.10.2009
Gemeindeverwaltung

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinderates, sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung der Bebauungsplanänderung werden bekundet.

Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 (3) BauGB angeordnet.

Mit der Bekanntmachung vom 09.10.2009 wurde die Bebauungsplanänderung

AUSFERTIGUNG

Klüsserath, den 07.10.2009
Gemeindeverwaltung

Klüsserath, den 07.10.2009
Gemeindeverwaltung

RECHTSVERBINDLICH

Klüsserath, den 12.10.2009
Gemeindeverwaltung

Wichtig:
Die Plangrundlage weist nur eine optische Übereinstimmung mit dem Kataster auf. Eine Ableitung von Koordinaten mit digitaler Genauigkeit ist hieraus nicht möglich!

Verfasser:
BÜROGEMEINSCHAFT
STOLZ KINTZINGER
STADTPLANER SRL ARCHITEKT
MAARSTR. 25 • TRIER • T. 24026 • F. 24028

Stand: Oktober 2009