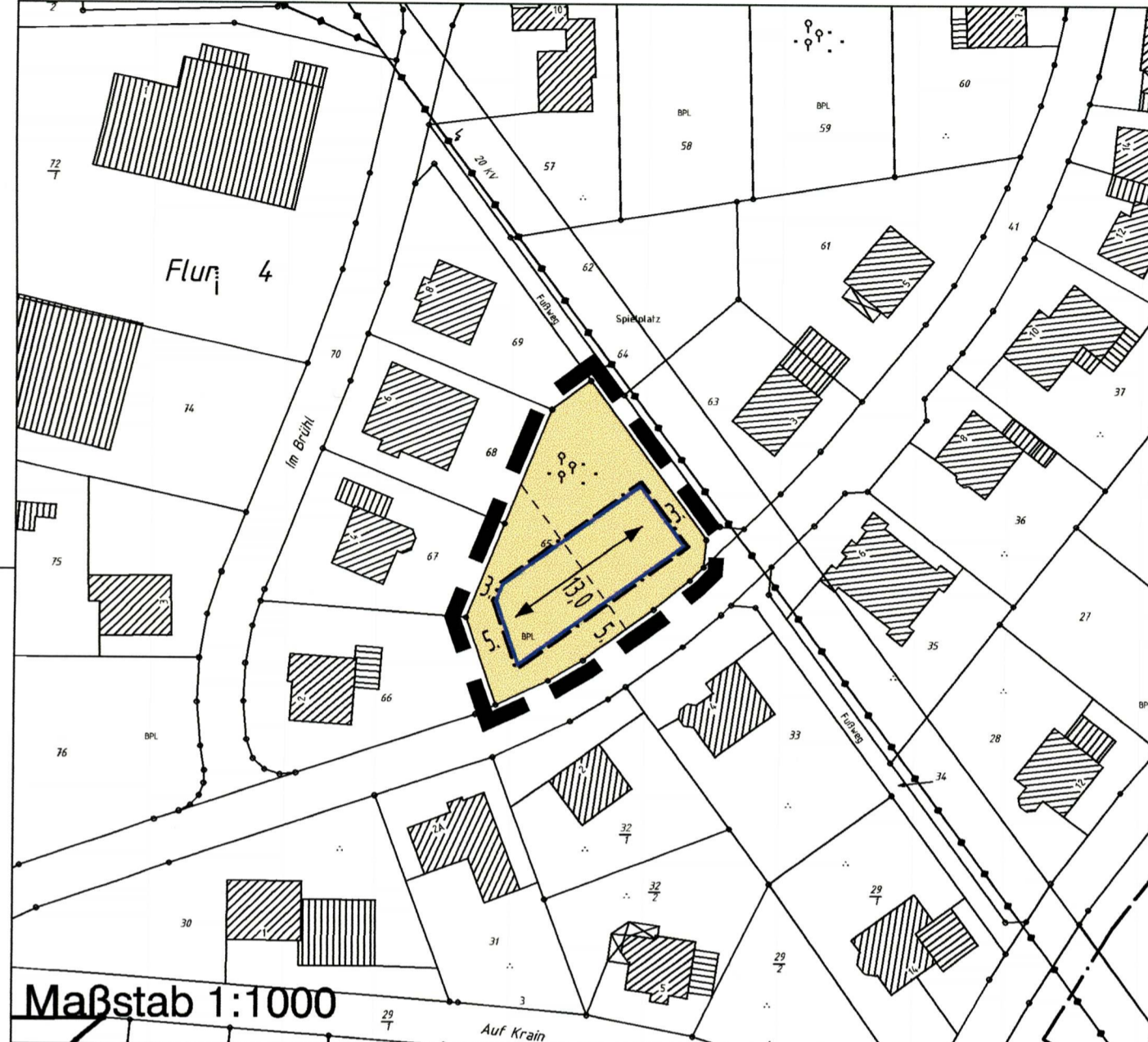
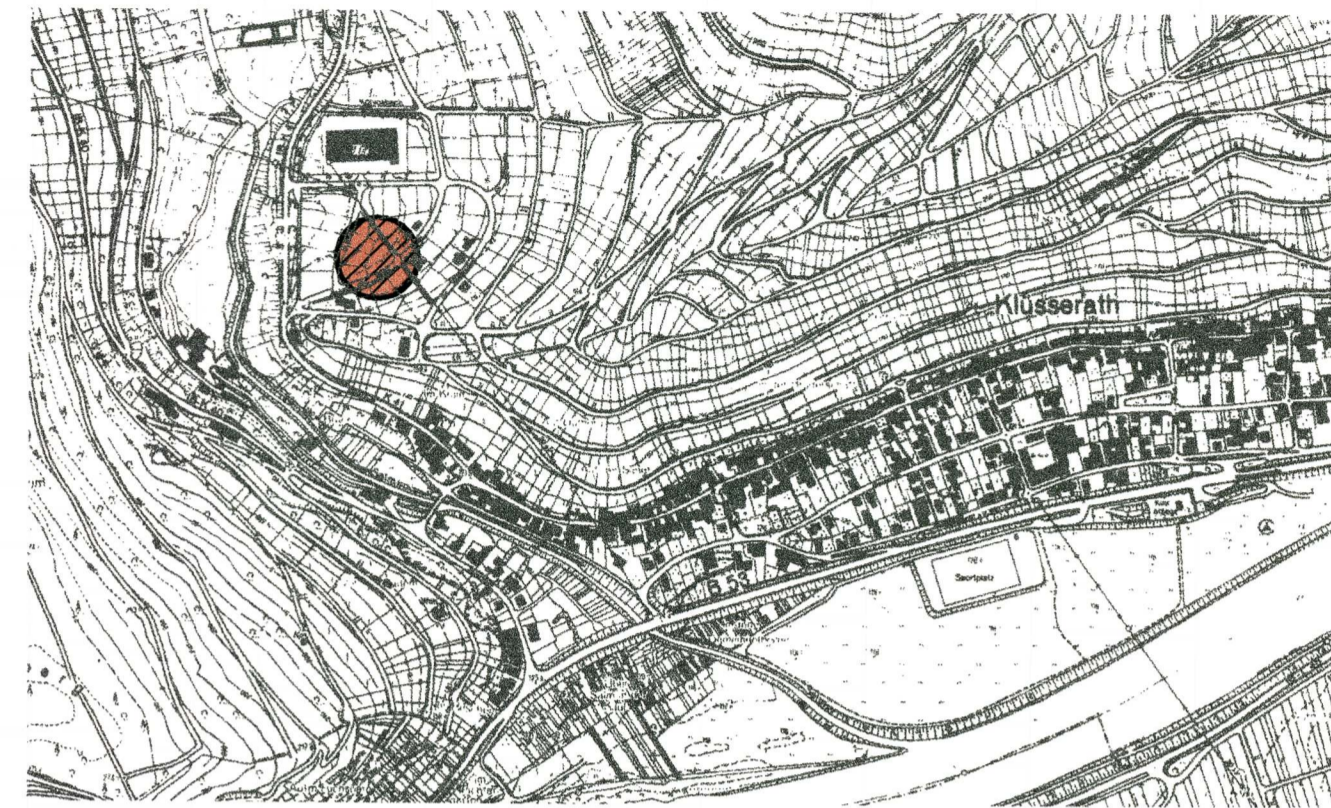


BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE KLÜSSERATH, Teilgebiet "Vorderer Flur" 6. Änderung



NUTZUNGSSCHABLONE

| | |
|-----|-----|
| MD | II |
| 0,4 | 0,8 |
| o | |



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

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 BBauG, BauNVO und LBauO

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 Fahrbahnrand 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. 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.
- Die öffentlichen Grünflächen sind durch Baumgruppen und Sträucher im Sinne der Planeinzeichnung zu gliedern.
- Einfriedigungen
Straßenseitig ist eine Mauereinfriedigung 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.

Bauleitplanung - Rechtsgrundlagen -

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 469)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991, S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509)
- Landesbauleitplanung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 09.03.2011, (GVBl. S. 47)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I, S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 06.10.2011 (BGBl. I, S. 1968)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 08.11.2011 (BGBl. I, S. 2178)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 06.02.2012 (BGBl. I, S. 148)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 28.09.2009 (GVBl. S. 387), geändert am 22.06.2010 (GVBl. S. 106)
- Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.2004 (GVBl. S. 53), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23.11.2011 (GVBl. Seite 402)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 06.10.2011 (BGBl. I, S. 1986)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, S. 159, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.09.2010 (GVBl. S. 301)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt mehrfach geändert durch § 142 Abs. 3 des Gesetzes vom 20.10.2010 (GVBl. S. 319)
- Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG) in der Fassung vom 01.08.1977, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07.07.2009 (GVBl. S. 289)
- Bundesfernstraßengesetz (FSchG) in der Fassung vom 28.07.2007 (BGBl. I, S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585)

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzung hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 30.01.2012 bis 29.02.2012 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 13.01.2012 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Klüsserath, den 07.05.2012
Gemeindeverwaltung
- Ortsbürgermeister -

Der Gemeinderat Klüsserath hat am 21.03.2012 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 07.05.2012
Gemeindeverwaltung
- Ortsbürgermeister -

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.

AUSFERTIGUNG

Klüsserath, den 07.05.2012
Gemeindeverwaltung
- Ortsbürgermeister -

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

Klüsserath, den 07.05.2012
Gemeindeverwaltung
- Ortsbürgermeister -

Mit der Bekanntmachung vom 11.05.2012 wurde die Bebauungsplanänderung

RECHTSVERBINDLICH

Klüsserath, den 14.05.2012
Gemeindeverwaltung
- Ortsbürgermeister -

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

Offene Bauweise **O**

Baugrenze **—**

vorgeschlagene Grundstücksgrenze (H) **- - - -**

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes **— — — —**

Hauptfirstrichtung **← — — — — →**

Bestandsangaben

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

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: Mai 2012