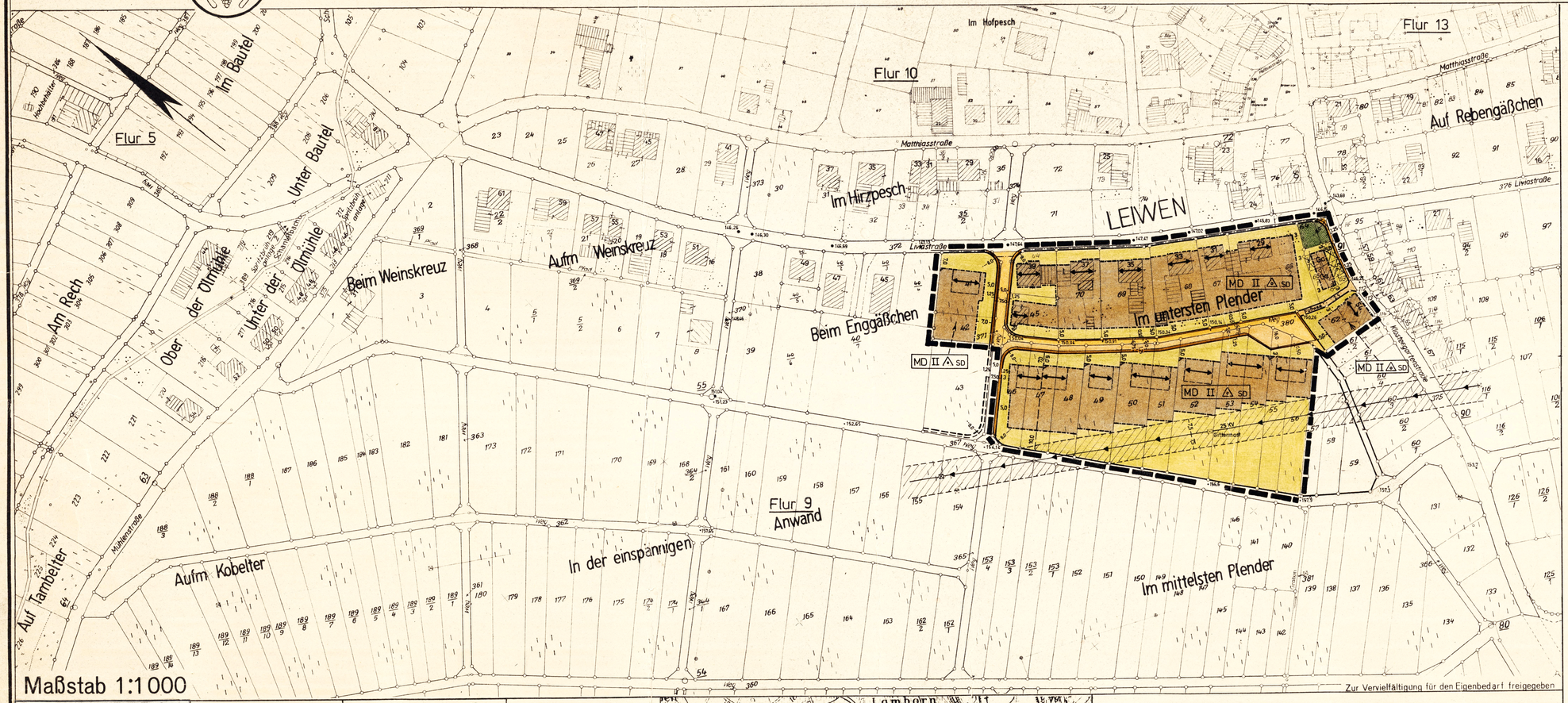
BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE LEIWEN

- Beim Enggäßchen -



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

Ferienhausgebiete § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO

MD 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. Hochschule, Klinik, Kur-, Hafen-, Ladegebiete) § 11 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

II Zahl der Vollgeschosse als Mindestmaß

GRZ Grundflächenzahl

GFZ Geschoßflächenzahl

BMZ Baumassenzahl

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o offene Bauweise

a nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

b nur Hausgruppen zulässig

g geschlossene Bauweise

a.b.c. Abweichende Bauweise

Baulinie

Baugrenze

FD Flachdach

SD Satteldach

WD Walmdach

Höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse

Zwingend vorgeschriebene Zahl der Vollgeschosse

4. Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

Darstellung der jeweiligen Art der baulichen Anlagen

Verwaltungsgebäude

Schule

Kirche

Theater

Jugendheim, Jugendpflegeheim

Post

Bücherei

Krankenhaus

Schwesternhaus

Feuerwache

5. Flächen für den überörtlichen Verkehr

Autobahnanschluß

Sonstige Hauptverkehrsstraßen

6. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

vorhanden / geplant

Hochstraße

P Öffentliche Parkplätze

Straßenbegrenzungslinie (Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen)

Unterteilung der Straßenflächen

Fahrbahn

Gehweg

RW Radweg

Fahrradweg

Parkraum

Baumreihen

Straßenbegleitgrün, Mittelstreifen

Kleingarten

Fußgängerzone

FST Fußgängerstraße

7. Flächen für Versorgungsanlagen

Flächen oder Baugrundstücke für versorgungswirtschaftliche Anlagen, z. B.

Elektrizität

Gas

Fernwärme

Wasser, Gewinnungsanlagen

Wasserwerk

Klärwerk

Rückhaltebecken

Pumpwerk

Müllbeseitigung, Müllverbrennungsanlage

Müllkippe

8. Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen

Leitungsstraße

Schutzstreifen mit Maßangabe (Die Strompumpung kann eingestellt werden z. B. 110 kV)

Versorgungs- und Abwasserleitungen

E Elektrizitätsleitungen

G Gasleitung

W Wasserleitung

FH Fernwasserleitung

A Abwasserleitung

F Fernmeldeleitung

OL Fernmeldeleitung

9. Grünflächen

Parkanlagen

Dauerkleingärten

Zeltplatz

Sportplatz

Badeanstalt

Spielplatz

Friedhof

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft

Wasserflächen allgemein

Flächen für die Wasserwirtschaft

11. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder Gewinnung von Bodenschätzen

Flächen für Aufschüttungen

Flächen für Abgrabungen oder für 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

Flächen für Stellplätze oder Garagen

Festsetzung der jeweiligen Art der Anlagen:

St Stellplätze GSt Gemeinschaftsstellplätze

Ga Garagen GGa Gemeinschaftsgaragen

Hotel

Baugrundstücke für besondere Anlagen z. B. Hotel

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Grenze des Bebauungsplanes

Von der Bebauung freizuhaltende Schutzzone

14. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

Naturschutz

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 Quellenschutz

San Sanierungsgebiete

Bauflächen ohne zentrale Abwasserbeseitigung

Sonderflächen

Bahnanlagen

Luftverkehrsflächen

Kennzeichnung der jeweiligen Art der Anlagen

Flughafen

Landeplatz

Segelflug-gelände

15. Bestandsangaben

Die für die Darstellung des Bestandes verwendeten Signaturen sind in der Regel aus der Planzeichenverordnung für Rheinland-Pfalz entnommen.

Vorhandene Gebäude

Freistehende Mauer

Gemarkungsgrenze

Flurgrenze

Flurstücksnummer 19

Abbruch vorhandener Gebäude

Postkabel (roth)

Für die Festsetzung der jeweiligen Art der Grundflächen durch Planzeichen sollen die nachstehenden Zeichen verwendet werden:

Parkanlage

Dauerkleingarten

Zeltplatz

Sportplatz

Badeanstalt

Spielplatz

Friedhof

---

1. 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 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d. F. der Bekanntmachung vom 15. 9. 1977 (BGBl. I S. 1763).
3. §§ 1 - 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (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).

Der Orts-Gemeinderat hat am 29.2.1978 den Bebauungsplan gem. § 2 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom ~~7.5.1974~~ 14.12.73 und gem. § 10 BBauG einschl. der blau eingetragenen Änderungen als Satzung **x) einschließlich der Festsetzungen über die äußere Baugestaltung** BESCHLOSSEN

Leiwen den 11.12.1978

Orts-Gemeindeverwaltung

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 Orts-Gemeinderat hat am 2.8.74 gem. § 2 (1) BBauG die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Am 28.7.77 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.

Leiwen den 11.12.1978

Orts-Gemeindeverwaltung

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 2(6) BBauG auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 23.8.77 bis 23.9.77 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 15.8.77 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Leiwen den 14.12.1978

Orts-Gemeindeverwaltung

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen ist gem. § 11 BBauG durch Verfügung vom 19. Jan. 1979 (Bezirksregierung Trier) Kreisverwaltung Trier Saarburg Az 6-61-610-13 GENEHMIGT

Trier, den 29.1.1979

In Vertretung:

Baudirektor

Die Genehmigungsverfügung ~~der Bezirksregierung~~ des Kreisverwaltung Trier-Saarburg vom 19.1.79 ist am 26.1.1979 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

Leiwen den 26. Jan. 1979

Orts-Gemeindeverwaltung

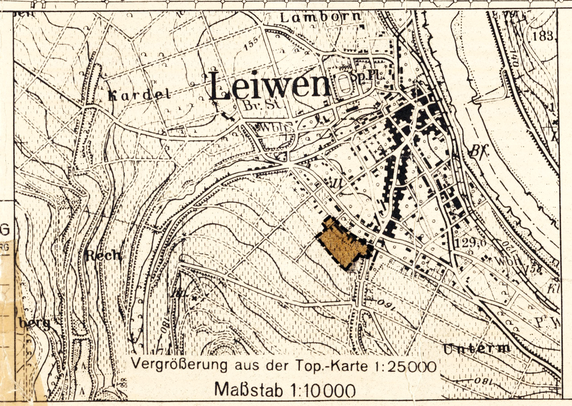
BAUABTEILUNG
KREISVERWALTUNG TRIER-SAARBURG

Abteilungsleiter

Referent für Ortsplanung

Sachbearbeiter

Trier, den MRZ. 1977



Festsetzungen

1. Zulässig sind: Innerhalb der überberbaubaren Grundstücksflächen Wohngebäude bis zu 2 Vollgeschossen und sonstige bauliche Anlagen gemäß § 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 26. Nov. 1968.
   a) Dachform: Satteldach (SD),
   b) Dachneigung: bei einem Vollgeschoß 30° - 40°;
   " : bei zwei Vollgeschossen max. 30°,
   c) Dacheindeckung: schieferfarbig,
   d) Drempel: bei einem Vollgeschoß max. 0,80 m.
   e) Nebengebäude (Wirtschaftsgebäude) nur 1-geschossig;
   1) Traufhöhe max. 4,0 m;
   2) Dachform: Satteldach (SD);
   " : Flachdach (FD).
2. Garagen: Abstände der Garagen zur Straßenbegrenzungslinie mindestens 5,0 m.
3. Gestaltung der unbebauten Flächen: Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke zwischen der Straße und den Gebäuden sind als Vorgärten landschaftsgärtnerisch als Rasenflächen mit lockeren Strauch- und Baumgruppen, ggfls auch mit einzelnen Baumbepflanzungen zu gestalten (im Einmündungsbereich der Straßen darf kein sichtbehinderender Aufwuchs gepflanzt werden). Die unbebauten Flächen hinter den Wohngebäuden können ganz oder teilweise als Wohngärten wie vor beschrieben, oder als Nutzgärten mit Beerensträuchern und Obstbaumbepflanzungen gestaltet werden. Die Erhaltung der vorhandenen Rebkulturen ist nicht ausgeschlossen.

Zur Vervielfältigung für den Eigenbedarf freigegeben

Gemarkung Leiwen Flur 5, 9, 10 u. 13

Fototechnische Montage der Katasterkarten Hergestellt im November 1973 Bezirksregierung 44 Trier

Bebauungsplan der Gemeinde Leiwen