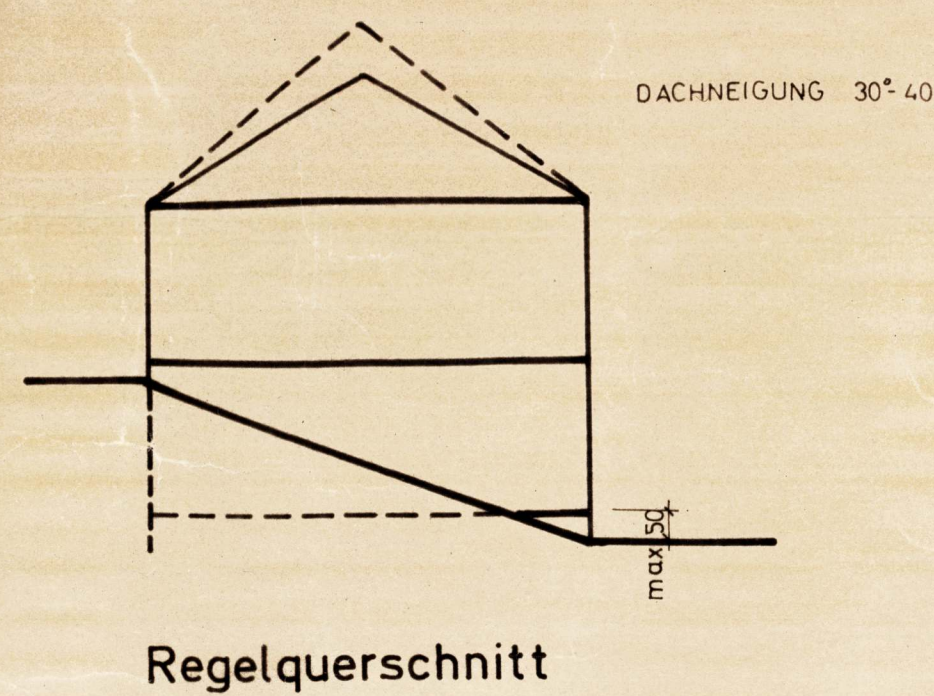


TEIL - BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE LEIWEN / ZUMMETHÖHE



- ### Planzeichen
- GRZ: ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
 - GFZ: GRUNDFLÄCHENZAHLE
 - WFZ: GESCHLOSSFLÄCHENZAHLE
 - WR: REINES WOHNGEBIET
 - WA: ALLEMEINES WOHNGEBIET
 - SO: SONDERGEBIET
 - 0: OFFENE BAUWEISE
 - : BEGRENZUNG DES BAUGEBIETES
 - : BAULINIE
 - : BAUGRENZE
 - : AUFZUBEHENDE PARZELLIERUNG
 - : NEUE PARZELLIERUNG
 - : EISENMITTMAST - TRANSFORMATORENSTATION
 - : EISENMITTMAST
 - : BETONMITTMAST
 - : FERNMELDEKABEL
 - : ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG OD. DES MASSES DER NUTZUNG IM BAUGEBIET

Verbindliche Festsetzung

GEMÄSS § 9 BUNDESBAUGESETZ (BBAUG)

I. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1) IM REINEN WOHNGEBIET (WR)
ZULASSIG:
VORHANDEN GEMÄSS § 3 BAUNVO, ABSATZ (2) MIT NICHT MEHR ALS 2 WOHNHÄUSER, § 3 ABSATZ (4) BAUNVO.
AUSNAHMEN GEMÄSS § 3 BAUNVO, ABSATZ (3) WERDEN NICHT ZUGELASSEN.
2) IM ALLEMEINEN WOHNGEBIET (WA)
ZULASSIG:
VORHANDEN GEMÄSS § 4 BAUNVO, ABSATZ (2), ZIFFERN 1, 2 U. 3, WOHNBÄUWERKE JEDOCHE MIT NICHT MEHR ALS 2 WOHNHÄUSER, § 4 ABSATZ (4) BAUNVO.
KÖNNEN AUSNAHMENWEISE ZUGELASSEN WERDEN.
VORHANDEN GEMÄSS § 4 BAUNVO, ABSATZ (3), ZIFFER 1.
3) IM SONDERGEBIET (SO)
ZULASSIG:
VORHANDEN GEMÄSS § 11 ABSATZ (2) BAUNVO
a) WOHNBÄUWERKE MIT NICHT MEHR ALS 2 WOHNHÄUSER,
b) FERIEHÄUSER MIT MIN. 80 qm GEBÄUDEGRUNDFLÄCHE GEMÄSS § 19 (2) BAUNVO,
c) KLEINERE BETRIEBE DES BEHERBERGUNGSGEWERBES IN DER ART DER DORT BEREITS BESTEHENDEN, DIE GEBÄUDE DÜRFEN SICH IM CHARAKTER NICHT WESENTLICH VON WOHNBÄUWERKEN UNTERSCHIEDEN,
d) KLEINERE WINZERBETRIEBE IN DER ART DER DORT BESTEHENDEN;
KELLERANLAGEN SIND UNTERIRDISCH UND SO ANZULEGEN, DASS SIE NICHT IN ERSCHEINUNG TRETEN; DIE GEBÄUDE DÜRFEN SICH IN DER GESTALTUNG NICHT VON WOHNBÄUWERKEN UNTERSCHIEDEN.
e) NEBEL- U. VERSORGSANLAGEN.
NEBEN- U. VERSORGSANLAGEN IM SINNE DES § 14 ABSATZ (1) DER BAUNVO SIND NICHT ZUGELASSEN AUSGENOMMEN SIND ÖFFENTLICHE ANLAGEN, DIE DER ENERGIEVERSORGUNG DIENEN.

II. FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE U. GARAGEN

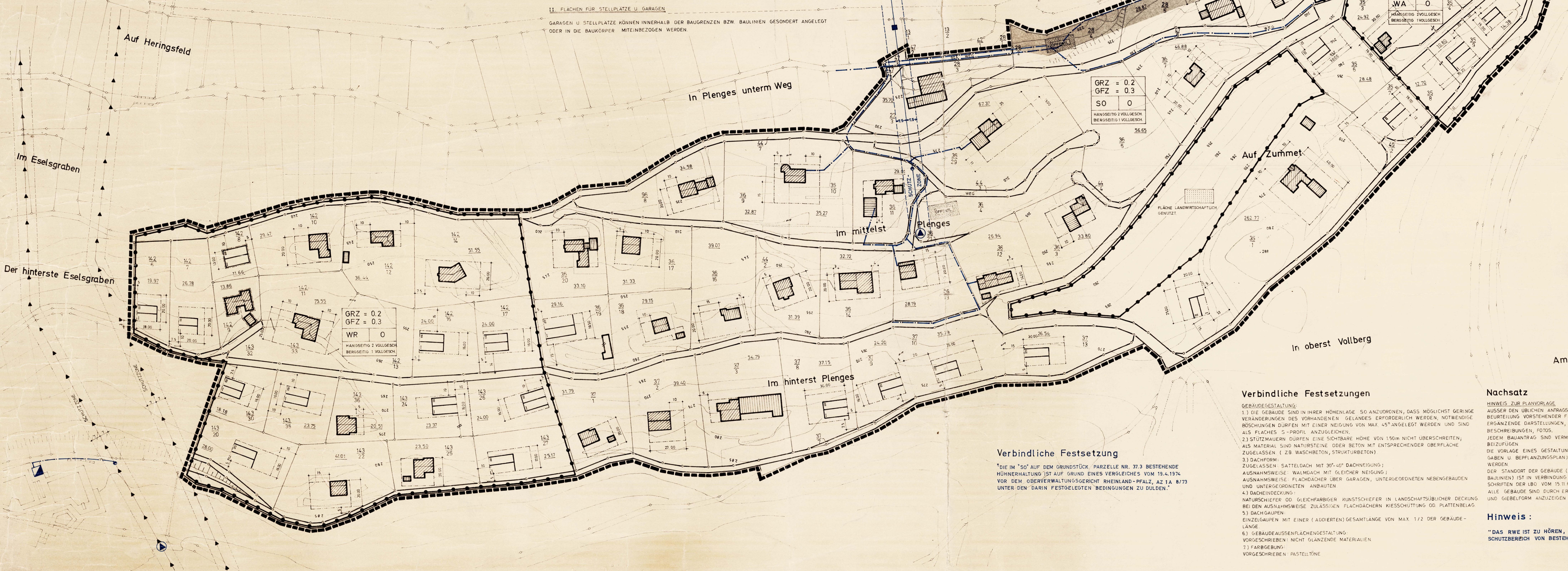
GARAGEN U. STELLPLATZE KÖNNEN INNERHALB DER BEGRENZUNGEN BZW. BAULINIEN GESONDERT ANGELEGT ODER IN DIE BAUKÖRPER MITEINGEBUNDEN WERDEN.

Verbindliche Festsetzung

LANDSCHAFTLICHE GESTALTUNG

GEMÄSS § 9 BUNDESBAUGESETZ (BBAUG) UND § 23 DER VERORDNUNG ÜBER DIE LANDSCHAFTLICHE GESTALTUNG VOM 23.12.1959 ZUM GESAMTPLAN „BEBAUUNG U. LANDSCHAFTLICHE GESTALTUNG DER ZUMMETHÖHE IN LEIWEN“ ÜBERNOMMEN

1) UNTER LANDSCHAFTSCHUTZ STEHENDER WILDBEWUCHS:
BESONNENSTER, SALWEIDE, VOGELKIRSCH, HASELNUS, KIRSCHHÖLZLER, BROMBEERE, SCHLIEDORF, WEISSDORN MIT TROCKENROSENGESCHLÄCHTEN ALS BODENDECKE, DAZU VEREINZELT STEILEICHEN, KIEFER, ERLE, ESCH, BIRKE.
2) BEI AUFRÖSTUNGEN:
DAUERNSCHWALD AUS HAINBUCHEN, STEILEICHEN, BIRKE, KIEFER, WEISSFICHTE, BERGAHORN, ESCHEN, (PLEUTERWALD);
LOCKERER ÜBERGANG DER GÄRTE IN DEN VORHANDENEN WILDBEWUCHS.
3) KIEFERWALD (MONOKULTUR) IST UMWANDELN IN DAUERNSCHWALD DURCH UNTERPFLANZUNG ENTSPRECHEND ZIFF. 2 UM KAHLSCHLAG ZU VERMEIDEN.
4) FICHTENWALD (MONOKULTUR) IST UMWANDELN IN DAUERNSCHWALD DURCH UNTERPFLANZUNG ENTSPRECHEND ZIFF. 2 UM KAHLSCHLAG ZU VERMEIDEN.
5) ERGÄNZUNG ZU § 4, BAUNVO, WA, (2), 2. UND (3), 1. PARRAGRAFEN U. GLEICHARTIGE BETRIEBE WERDEN NICHT ZUGELASSEN.
6) GEMÄSS GEMEINDERATS BESCHLUSS VOM 9.5.1975 WIRD AUF VORSTEHENDE ERGÄNZUNG VERZICHTET.



Verbindliche Festsetzungen

GEBÄUDEGESTALTUNG:
1) DIE GEBÄUDE SIND IN IHREH HÖHENLÄGE SO ANZULEGEN, DASS MÖGLICHT GERINGE HÜHNERHALTUNGEN DES VORHANDENEN GELÄNDES ERFORDERLICH WERDEN, NOTWENDIGE BOSCHUNGEN DÜRFEN MIT EINER NEIGUNG VON MAX. 45° ANGELEGT WERDEN UND SIND ALS FLACHES 5-PROFIL ANZULEGEN.
2) STÜTZMAUERN DÜRFEN EINE SCHREIBARE HÖHE VON 1,50m NICHT ÜBERSCHREITEN; ALS MATERIAL SIND NATURSTEINE ODER BETON MIT ENTSPRECHENDER OBERFLÄCHE ZUGELASSEN (Z.B. WÄSCHBETON, STRUKTURBETON).
3) DACHFORM:
ZUGELASSEN SÄTTELDACH MIT 30°/40° DACHNEIGUNG;
AUSNAHMENWEISE: WALDGACH MIT GLEICHER NEIGUNG;
AUSNAHMENWEISE: FLACHDÄCHER ÜBER GARAGEN, UNTERGEORDNETEN NEBENBAUDEN UND UNTERGEORDNETEN ANBAUTEN.
4) DACHENDECKUNG:
NATURSCHIEFER ODER GLEICHFÄRBIGER KUNSTSCHIEFER IN LANDSCHAFTSBÜHNER DECKUNG BEI DEN AUSNAHMENWEISE ZULASSIGEN FLACHDÄCHERN KIESSCHÜTTUNG ODER PLATTENBELAG.
5) DACHGAUPEN:
EINZELGAUPEN MIT EINER (ADDIERTEN) GESAMTLÄNGE VON MAX. 1/2 DER GEBÄUDE-LÄNGE.
6) GEBÄUDEAUSSENFLÄCHENGESTALTUNG:
VORGESCHRIEBEN: NICHT GLANZENDE MATERIALIEN.
7) FARBGEWÄSSER:
VORGESCHRIEBEN: PASTELLTÖNE.

Nachsatz

HINWEIS ZUR PLANVORLAGE:
AUSSER DEN ÜBLICHEN ANTRAGSUNTERLAGEN KANN DIE BAUGENEHMIGUNGSBEHÖRDE ZUR BEURTEILUNG VORSTEHENDER FESTSETZUNGEN VERLANGEN:
ERGÄNZENDE DARSTELLUNGEN,
BESCHREIBUNGEN, FOTOS,
JEDEM BAUANTRAG SIND VERMESSUNGSTECHNISCHE HERGESTELLTE GELÄNDESCHNITTE BEIZUFÜGEN.
DIE VORLAGE EINES GESTALTUNGSPLANES FÜR DAS GESAMTGRUNDSTÜCK (MIT HÖHENAN-GABEN U. BEPLANZUNGSPLAN) KANN ALS ERGÄNZUNG DES BAUANTRAGES VERLANGT WERDEN.
DER STANDORT DER GEBÄUDE (MIT AUSNAHME DER VORGEZEICHNETEN FESTLEGEN DURCH BAUWIRTSCHAFTLICHE VERORDNUNGEN) IST IN VERBINDUNG MIT DER BAUGENEHMIGUNGSBEHÖRDE NACH DEN VORSCHRIFTEN DER LBO VOM 15.11.1961 FESTZULEGEN.
ALLE GEBÄUDE SIND DURCH ERSTELLUNG EINES LEERGERISTES NACH LAGE, HÖHE UND GIEBELFORM ANZULEGEN.

Hinweis:

„DAS RW E IST ZU HÖREN“, FALLS GEBÄUDEPLANUNGEN IM SCHUTZBEREICH VON BESTEHENDEN FREILEITUNGEN VORGEHEN SIND.“

AUFGESTELLT IM JANUAR 1972
TRIER / LEIWEN
Helmut Bock
DIE ARCHITECTEN KARRATZ U. BOCK

RECHTSGRUNDLAGEN:
§§ 1, 2, 8, 9, 10 U. 30 BBAUG VOM 23.6.1960 (BGBl. S. 34) IN VERBINDUNG MIT DEN §§ 1-23 DER NEUFASSUNG DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VOM 26.11.68 (BGBl. S. 1237))
§ 3-3 DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE SOWIE ÜBER DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTES (PLANZEICHENVERORDNUNG) VOM 17.11.65 (BGBl. S. 21) SOWIE DIN 18000
§ 9 ABS. 2 DES BBAUG IN VERBINDUNG MIT DEM § 97a DER LANDESBAUORDNUNG (LBO) VOM 15.11.61 U. DER 8. LANDESVERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DER LANDESBAUORDNUNG (VERORDNUNG ÜBER GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN IN BEBAUUNGSPLÄNEN) VOM 11.7.69 (GVBl. S. 74)
§ 5, 10, 56 DER LBO VOM 15.11.1961

FÜR DIE KARTOGRAPHISCHE DARSTELLUNG DES BESTANDSPLANES NACH DEN DERZEITIGEN LIEGENSKATASTERS, GEFERTIGT NACH DEN UNTERLAGEN DES KATASTERS UND DER LUFTBILD-HÖHENANWEISUNG
DURCH
TRIER, DEN 16.8.1971
Linn

DER GEMEINDERAT HAT AM 16.1.1970 GEMÄSS § 2 (1) BBAUG DIE AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.
AM 28.2.1972 WURDE DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF GEBILLIGT UND SEINE OFFENLEGUNG GEMÄSS § 2 (6) BBAUG BESCHLOSSEN, NACHDEM DIE IN BETRACHT KOMMENDEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELÄNGE UND SACHVERSTÄNDIGEN STELLEN BEI DER PLANAUFGABUNG BETEILIGT WORDEN SIND.
LEIWEN, DEN 28.2.1972
Lm
GEMEINDEVERWALTUNG

DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF EINSCHL. DER TEXTFESTSETZUNGEN HAT MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2 (6) BBAUG AUF DIE DAUER EINES MONATS DER ZEIT VOM 28.3.1972 BIS 28.4.1972 ZU JEDERMANNS EINSICHT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
ORT U. DATUM DER AUSLEGUNG WURDEN AM 13.3.1972 MIT DEM HINWEIS ÖRTLICH BEKANT GEMACHT, DASS BEDEUKENDE UND ANGENEHMIG WÄHREND DER AUSLEGUNGSPRIST VORBRACHT WERDEN KÖNNEN.
LEIWEN, DEN 29.4.1972
Lm
GEMEINDEVERWALTUNG

DER GEMEINDERAT HAT AM 15.8.1972 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 24 DER GEMEINDEORDNUNG VON RHEINLAND-PFALZ VOM 25.6.64 UND GEMÄSS § 10 BBAUG EINSCHL. DER BLAU EINGETRAGENEN ÄNDERUNGEN ALS SATZUNG
LEIWEN, DEN 15.8.1972
Lm
GEMEINDEVERWALTUNG

AUSFERTIGUNG
Die Übereinstimmung der textlichen und zeichnerischen Inhalte dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bestätigt.
LEIWEN, DEN 19.04.2005
-Ortsbürgermeister-

Der Beschluss des Gemeinderates vom 27.02.1978 ist am 22.04.2005 gem. § 10 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann.
Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan
RECHTSVERBINDLICH
LEIWEN, DEN 23.04.2005
-Ortsbürgermeister-