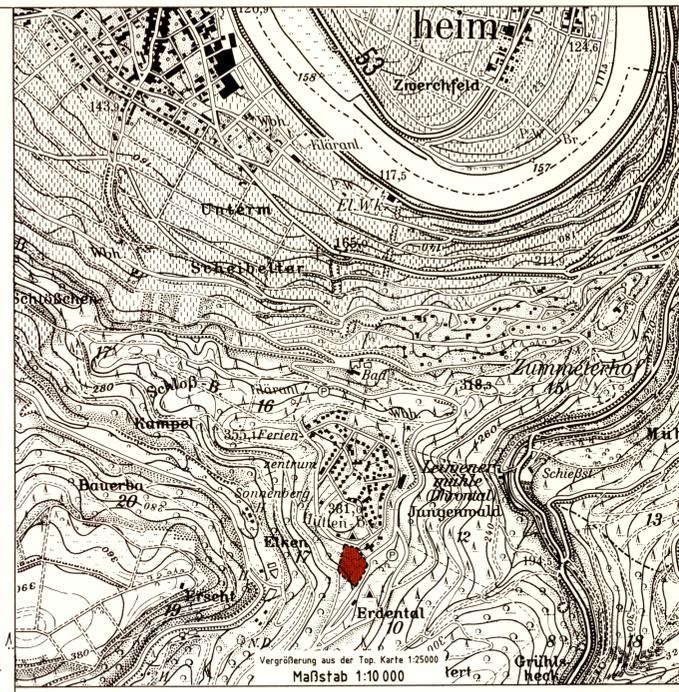
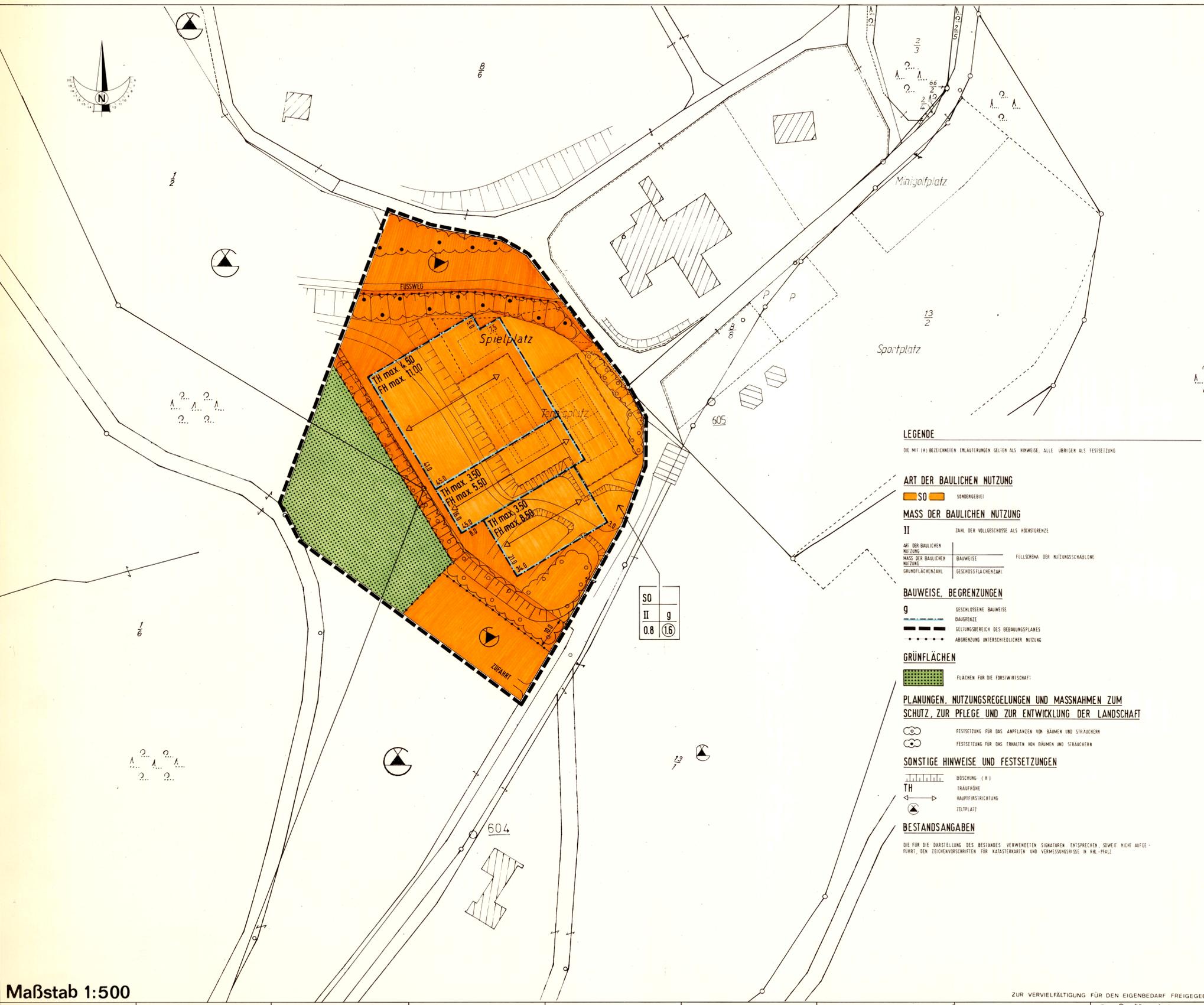


BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE LEIWEN

Teilgebiet "Ferienhausgebiet Hüttenberg" 1. Änderung



LEGENDE
 DIE MIT (N) BEZEICHNETEN ERKLÄRUNGEN GEHEN ALS HINWEISE, ALLE ÜBRIGEN ALS FESTSETZUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 SO SONDERGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 II ZAHL DER VOLLESGROSSE ALS HOCHSTGRENZE

BAUWEISE, BEGRENZUNGEN
 g GESCHLOSSENE BAUWEISE
 BAUGRENZE
 GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES
 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

GRÜNFLÄCHEN
 FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

SONSTIGE HINWEISE UND FESTSETZUNGEN
 BOSCHUNG (H)
 TRAUFRÖHRE
 HAUPTFIRSTRICHTUNG
 ZELTPLATZ

BESTANDSANGABEN
 DIE FÜR DIE DARSTELLUNG DES BESTANDES VERWENDETE SIGNATUREN ENTSPRECHEN, SOWEIT NICHT AUFGEFÜHRT, DEN ZEICHENVORSCHRIFTEN FÜR KATASTERKARTEN UND VERMESSUNGSRISE IN NH - PALL

ZUR VERVIELFÄLTIGUNG FÜR DEN EIGENBEDARF FREIGEgeben

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9(1)1 - 26 BauGB

A) Art und Maß der baulichen Nutzung

- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird "Sondergebiet" (SO) entsprechend § 10 BauVO festgesetzt.
- Für den Geltungsbereich wird entspr. § 10(2) BauVO die Nutzung für "Sport, Freizeit und Erholung" festgesetzt.
- Folgende Nutzungen sind zulässig: Tennishalle, Schwimmbad, Bowling, Camping, Shops für Feiertartikel, Bistro u.ä. in Verbindung mit Hauptnutzung.
- Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Ausnutzungsflächen dürfen nicht überschritten werden, auch wenn im Plan größere Baugrenzen dargestellt sind.
- Die festgesetzte max. Traufhöhe gilt ab GK Gelände. Maßpunkt ist der tiefste Punkt der Geländeoberfläche / Abtrag zur Erzielung der max. Festsetzung ist bis max. 2,0 m zulässig.
- Ausnahmen von der festgesetzten Traufhöhe sind für turmartige Anbauten bis zu einer Grundfläche von 20 m² zulässig.
- Unterirdische Bauwerke, Terrassen, ausströmende Dachüberstände, o.ä. sind auch außerhalb der Baugrenzen bis zu max. 3,0 m Tiefe zulässig.

B) Gestalterische Festsetzung gemäß § 9(4) BauGB i.V.m. § 86(6) LbauO

- Die Stellung der Gebäude ist durch Angabe der Hauptfirstrichtung festgesetzt.
- Als Dachform sind ausschließlich Satteldächer von 10°-35° Dachneigung zulässig.
- Für die Dachdeckung sind zulässig: Ziegel, Wellblech, Schiefer, Kunstschiefer, Bitumenschindeln, Farbe Anthrazit (RAL 7010 - 7022).
- Als Fassadenmaterialien dürfen keine blöndenden Materialien verwendet werden.
- Geschlossene Wandflächen von mehr als 50 m² Einzelfläche sind zu begrünen.

C) Sonstige Festsetzungen

- Die Böschungen sind zu bepflanzen. (Pflanzenliste - s. F.1)
- Die Böschungsfüße sind auszuräumen.
- Die dargestellten Verkehrsflächen sind als Privatrechtsfläche im Sinne einer Gemeinschaftsanlage zu erschließen.
- Die Heizung der baulichen Anlagen ist an die bestehende zentrale Gasversorgung anzuschließen.

D) Grünordnerische Festsetzungen gemäß § 9(1)15 BauGB

- Zur Anpflanzung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind ausschließlich Laubgehölze zugelassen.
- Die dargestellten Grünflächen sind Gemeinschaftsanlagen.

E) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9(1)20 BauGB

- Der Oberboden ist zum Beginn aller Erdarbeiten abzuschieben und für die Wiederverwendung zwischenlagern oder auf Vegetationsflächen einbauen.
- Zusätzlich, Wege und Farbpflanze dürfen nur auf folgenden Materialen befestigt werden: zulässig sind Pflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decken, direkter Zugang zum Gebäude auch mit Asphalt.
- Das anfallende Wasser aus Dachwasserungen und Drainageausläufen soll auf den Grünflächen des Freizeitparks versickern.

F) Pflanzbindungen gemäß § 9(1)25 BauGB

- Für Pflanzungen sind folgende Pflanzen zu verwenden:
 - 1. Einzelbäume
 - Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
 - Buche (Fagus sylvatica)
 - Hainbuche (Carpinus betulus)
 - Vogelkirsche (Prunus avium)
 - Traubeneiche (Quercus petraea)
 - Stieleiche (Quercus robur)
 - 2. Sträucher
 - Feldahorn (Acer campestris)
 - Hartweidel (Cornus sanguinea)
 - Häsel (Corylus avellana)
 - Weißdorn (Crataegus monogyna)
 - Pfaffenmütchen (Eumyias europaeus)
 - Schlehe (Prunus spinosa)
 - Bundrose (Rosa canina)
 - Salweide (Salix caprea)
 - Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
 - Vogelbeere (Ligustrum vulgare)
- Hecken sind durch Auf-den-Stock-Setzen in Teilschnitten in Abständen von 12-15 Jahren zu pflegen.
- Das Laub auf den Gehölzflächen ist nicht zu besetzen.

G) Hinweise

- Die im überbaubaren Bereich dargestellten Bestände (Tennisplätze, Planschbecken, Böschung Wege) entfallen.
- Für die Errichtung der Festsetzung ist die anteilige Grundstücksfläche innerhalb der durch Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsarten festgelegten Fläche maßgebend.
- Zur Sicherung eines ausreichenden Wasserdrucks ist ggfs. eine Druckerböschungsanlage zu installieren.

DI Für Anpflanzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind ausschließlich Laubgehölze der Pflanzenliste F.1 zugelassen.

Maßstab 1:500

Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

Es wird beachtet, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Beschränkungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.

Der Stadt-/Gemeinderat hat am 22.08.94 gem. § 2 (1) BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Am 22.08.94 wurde dieser Bebauungsplan mit 22.08.94 in Kraft getreten.

Der Bebauungsplan ist durch Gesetz vom 05.02.1979 (GVBl. S. 34), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.04.1991 (GVBl. S. 191), in Kraft getreten.

Der Bebauungsplan ist durch Gesetz vom 14.02.1990 (GVBl. S. 100), insbesondere die §§ 1 bis 3, 4 und 12, 21, 22 und 172, in Kraft getreten.

Der Bebauungsplan ist durch Gesetz vom 18.12.1990 (GVBl. S. 58), insbesondere die §§ 1 bis 3 sowie 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.

Stolz + Partner STADTLAND ARCHITECTEN
 HAARSTRASSE 25-27 · 5500 TRIER · TEL. 0651/24026

Bebauungsplan der Ortsgemeinde Leiwener