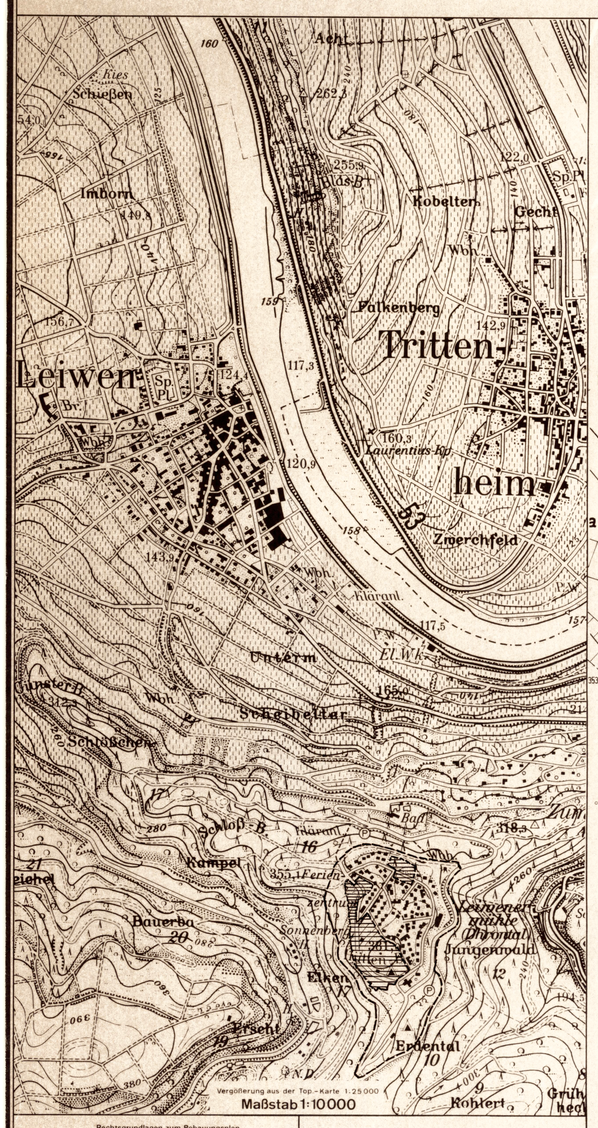
BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE LEIWEN

Teilgebiet "Ferienhausgebiet Hüttenberg" 2.Änderung



Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

1. Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl.I S.2253), zuletzt geändert durch Art.I Kap.XIV Abschn.II Nr.1 des Einigungsvertrages vom 31.08.1990 i.V.m. Art.1 des Gesetzes vom 23.09.1990 (BGBl.II S.889), insbesondere die §§ 1, 2, 3, 4, 8 bis 12, 30, 33, 125 und 172.
2. Maßnahmengesetz zum BauGB (BauGB-MaßnahmenG) vom 17.05.1990 (BGBl.I S.926), zeitlich befristet vom 01.06.1990 bis 31.08.1995.
3. Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl.I S.132), zuletzt geändert durch Art.I Kap.XIV Abschn.II Nr.2 des Einigungsvertrages vom 31.08.1990 i.V.m. Art.1 des Gesetzes vom 23.09.1990 (BGBl.II S.889), insbesondere die §§ 1 bis 23.
4. Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl.I 1991 S.58), insbesondere die §§ 1 bis 3, sowie DIN 18003.
5. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 28.11.1986 (GVBl.S.307), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.1991 (GVBl. S.118).
6. Baugesetzbuch (BauGB) §9 Abs.4 i.V.m. §86 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO).
7. Landespflegegesetz (LPflG) i.d.F. vom 05.02.1979 (GVBl.S.36) zuletzt geändert durch Art.10 des Landesgesetzes vom 08.04.1991 (GVBl.S.104), insbesondere die §§ 3, 5, 6a, 8 und 17.
8. Bundes Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 14.05.1990 (BGBl.I S.880), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes zur Änderung des Gerätesicherheitsgesetzes vom 26.08.1992 (BGBl.I S.1564), insbesondere der § 50
9. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 14.12.1973 (GVBl. S.419), zuletzt geändert durch das Landesgesetz vom 02.06.1992 (GVBl. S.143), insbesondere die §§ 24 bis 27.

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.

Trier den 14.1.1993

Katasteramt

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes vorgesehene Umlegung/Grenzregelung werden keine Bedenken gegen die Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB erhoben.

den

Katasteramt

Der Gemeinderat hat am 17.04.1993 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Am 03.05.1994 wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen, nachdem gem. § 4 BauGB die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und die Behörden und Stellen, die von der Planung berührt werden bei der Planaufstellung beteiligt worden sind, sowie gem. § 3 (1) BauGB den Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.

Leiwen den 04.05.1994

Gemeindeverwaltung

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzung hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 23.05.1994 bis 23.06.1994 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 13.05.1994 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Leiwen den 14.05.1994

Gemeindeverwaltung

Der Gemeinderat hat am 09.10.1994 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 und gem. § 10 BauGB einschließlich der blau eingetragenen Änderungen als Satzung

BESCHLOSSEN

Leiwen den 10.10.1994

Gemeindeverwaltung

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung ist gem. § 11 (1) BauGB durch Verfügung von Bauleitplanung Trier/Kreisverwaltung Az

GENEHMIGT

den

im Auftrage

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung ist gem. § 11 (3) BauGB am bei der Kreisverwaltung Trier angezeigt worden.

Verletzungen von Rechtsvorschriften werden nicht geltend gemacht.

Trier den 20.07.95

Verletzungen von Rechtsvorschriften wurden bis zum nicht geltend gemacht.

den

im Auftrage

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen der Gemeinde rates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekundet.

Leiwen den 01.06.95

Ortsbürgermeister

Anzeigeverfügung vom 15.11.94 die Durchführung des am 10.06.95 gem. § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht wurde mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden bei der VG Schweich, Trierbacherstr. 44, Zimmer 38 Schweich, Zi. 5, von jedermann eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

Leiwen den 14.06.95

Gemeindeverwaltung

Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 12 BauGB angeordnet.

Leiwen den 09.06.95

Ortsbürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9(1) - 26 BauGB

A) **Art und Maß der baulichen Nutzung**

1. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird "Sondergebiet"(SO) entsprechend § 10 BauNVO festgesetzt.
2. Für den Geltungsbereich wird entspr. § 10(4) BauNVO die Nutzung für Ferienhäuser festgesetzt.
3. In den Ordnungsbereichen 1 und 2 ist nur die eingeschossige Bebauung zulässig.
4. Für die Ermittlung der GRZ/GFZ ist die anteilige Grundstücksfläche innerhalb der durch Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsarten festgelegten Fläche maßgebend.
5. Die festgesetzte max. Traufhöhe gilt ab OK. Gelände, Messpunkt ist der tiefliegenste Teil des Gebäudes. Geländeauftrag/Abtrag zur Erzielung der max. Festsetzungen ist bis max. 1,0 m zulässig in bezug auf das derzeitige Gelände.
6. Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die offene Bauweise festgesetzt. Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser.
7. Untergeordnete Bauteile wie Terrassen sind auch außerhalb der Baugrenze bis max. 3,0 m tiefe zulässig.

B) **Gestalterische Festsetzung gemäß § 9(4) BauGB i.v.m. § 86(6) LBauO**

1. Die Stellung der Gebäude ist durch Angabe der Hauptfirstrichtung festgesetzt.
2. Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist als Dachform nur das Satteldach zulässig. Bauliche Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO und Garagen können auch mit Flachdächern errichtet werden. Siehe auch Punkt 5
   Im Ordnungsbereich 2 ist die Dachneigung mit 20° - 25° festgesetzt.
   Im Ordnungsbereich 1 ist eine Dachneigung zwischen 40° und 45° zulässig.
   Von der festgesetzten Dachneigung kann abgewichen werden, sofern Solarzellen Verwendung finden.
   Dachaufbauten (Dachgauben) sind nur im Ordnungsbereich 1 zulässig. Die Gauben sind als Einzelgauben (stehende Formate) auszubilden. Es ist ein Abstand von mindestens 1,50 m von den Giebelwänden einzuhalten und die Summe der Breiten darf die Hälfte der Trauflänge nicht überschreiten.
   Dacheinbauten (negative Dachgauben) sind in den Ordnungsbereichen 1 und 2 unzulässig.
3. Für die Dacheindeckung sind zulässig: Tonpfannen, Schiefer, Kunstschiefer, Farbe Anthrazit (RAL 7016-7022 u. 8017).
4. Als Fassadenmaterial dürfen keine blendenden Materialien sowie grell-bunte Farben verwendet werden. Es sind vorrangig natürliche Materialien wie glatter Putz, Natursteinmauerwerk etc. zu verwenden.
5. Geschlossene Wandflächen von mehr als 50 qm Einzelfläche sind zu begrünen.
6. Nebenanlagen gemäß § 14 Abs 1 BauNVO sind nur als Spiel- u. Sportanlagen zulässig!

C) **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft gemäß § 9(1) 20 BauGB**

1. Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten abzuschieben und für die Wiederverwendung zwischenzulagern oder auf Vegetationsflächen einzubauen.
2. Zufahrten, Wege und Parkplätze dürfen nur mit folgenden Materialien befestigt werden. Zulässig sind Pflaster, Rasengittersteine, wasserpermeable Decken.
3. Das anfallende Wasser aus Dachentwässerungen und Drainageauslässen soll auf Grünfläche des Ferienparks versickern.
4. In den im Plan dargestellten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist eine feuchte Stickermulde anzulegen. Die Fläche ist zu erhalten und extensiv zu pflegen.

D) **Pflanzbindungen gemäß § 9(1) 25 BauGB**

1. Die im Plan dargestellten Bäume und Gehölze sind zu erhalten. Bei Beseitigung von Gehölzen sind vergleichbare Neuanpflanzungen vorzunehmen.
2. Die im Plan angegebene Grünfläche ist als extensive Wiese herzustellen, zu pflegen und zu erhalten.
3. Für die durch Planzeichen getroffenen Festsetzungen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind zu verwenden:

Einzelbäume

- Hainbuche (Carpinus betulus)
- Vogelkirsche (Prunus avium)
- Traubeneiche (Quercus petrea)
- Eberesche (Sorbus aucuparia)
- Winterlinde (Tilia cordata)
- Feldahorn (Acer campestre)
- Bergahorn (Acer pseudoplatanus)

Hochstämmige Obstbäume

- Kirsche
- Pflaume
- Apfel
- Birne

es sind regionaltypische Sorten zu verwenden

Sträucher

- Hartriegel (Cornus sanguinea)
- Hasel (Corylus avellana)
- Weißdorn (Crataegus monogyna)
- Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
- Schlehe (Prunus spinosa)
- Hundrose (Rosa canina)
- Salweide (Salix caprea)
- Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
- Vielblütige Rose (Rosa multiflora)
- Trauben-Holunder (Sambucus racemosa)
- Feldahorn (Acer campestre)
- Hainbuche (Carpinus betulus)

Planzeichen für Bauleitpläne

1. Art der baulichen Nutzung
2. Maß der baulichen Nutzung
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge
6. Verkehrsflächen
7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
9. Grünflächen
10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
11. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald
13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
14. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
15. Sonstige Planzeichen

Legende :

Typ A 18 × 6 Personen
Doppelhäuser
= 36 Häuser
mit geringstem Straßenabstand

Typ B 12 × 4 Personen
Doppelhäuser
= 24 Häuser
mit geringstem Straßenabstand

Typ C 36 × 8 Personen
Einzelhäuser
mit geringstem Straßenabstand

1 × Betriebswohnung

ANGABE DER HÖCHSTGRENZE DER ZULÄSSIGEN GEBÄUDE, 96 FERIENHÄUSER UND EINE BETRIEBSWOHNUNG.

NUTZUNGSSCHABLONE

1		2	
SO		SO	
I	o	I	o
0,2	(0,2)	0,2	(0,2)
40-45°	ED	20-25°	ED

Maßstab 1:500

BAUINGENIEURBÜRO ALFRED KRÄMER
GEBÄUDEPLANUNG / ENTWURF ☐ TRAGWERKSPLANUNG / BAUSTATIK
BAULEITUNG ☐ KOMMUNALER TIEF-, STRASSEN- UND WASSERBAU
INH. JÜRGEN KRÄMER DIPL. - ING. (FH)
UNTER DER HARDT 7 66439 SAARBURG
TELEFON (0 65 81) 29 38 FAX (0 65 81) 66 10

BAUHERR: ORTSGEMEINDE LEIWEN 54340 LEIWEN	BEARBEITER: E.OLLINGER		MASSTAB: 1 : 500
BAUVORHABEN: 2. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN FERIENHAUSGEBIET "HÜTTENBERG" ORTSGEMEINDE LEIWEN	GEZEICHNET AM: APRIL 1994		
	BLATTGRÖSSE: 1.45 / 0.96 M		
BAUTEIL: LAGEPLAN	GEÄNDERT AM: 28.7.1994		BLATT-NR.: 1.a
BAUHERR:	PLANER:		

ZUR VERVIELFÄLTIGUNG FÜR DEN EIGENBEDARF FREIGEGEBEN.

Gemarkung Leiwen

FOTOTECHNISCHE MONTAGE DER KATASTERKARTEN * HERGESTELLT BEZIRKSREGIERUNG TRIER – REFERAT 34 * STAND DER PLANUNTERLAGE DEZEMBER 1990

Bebauungsplan der Ortsgemeinde Leiwen