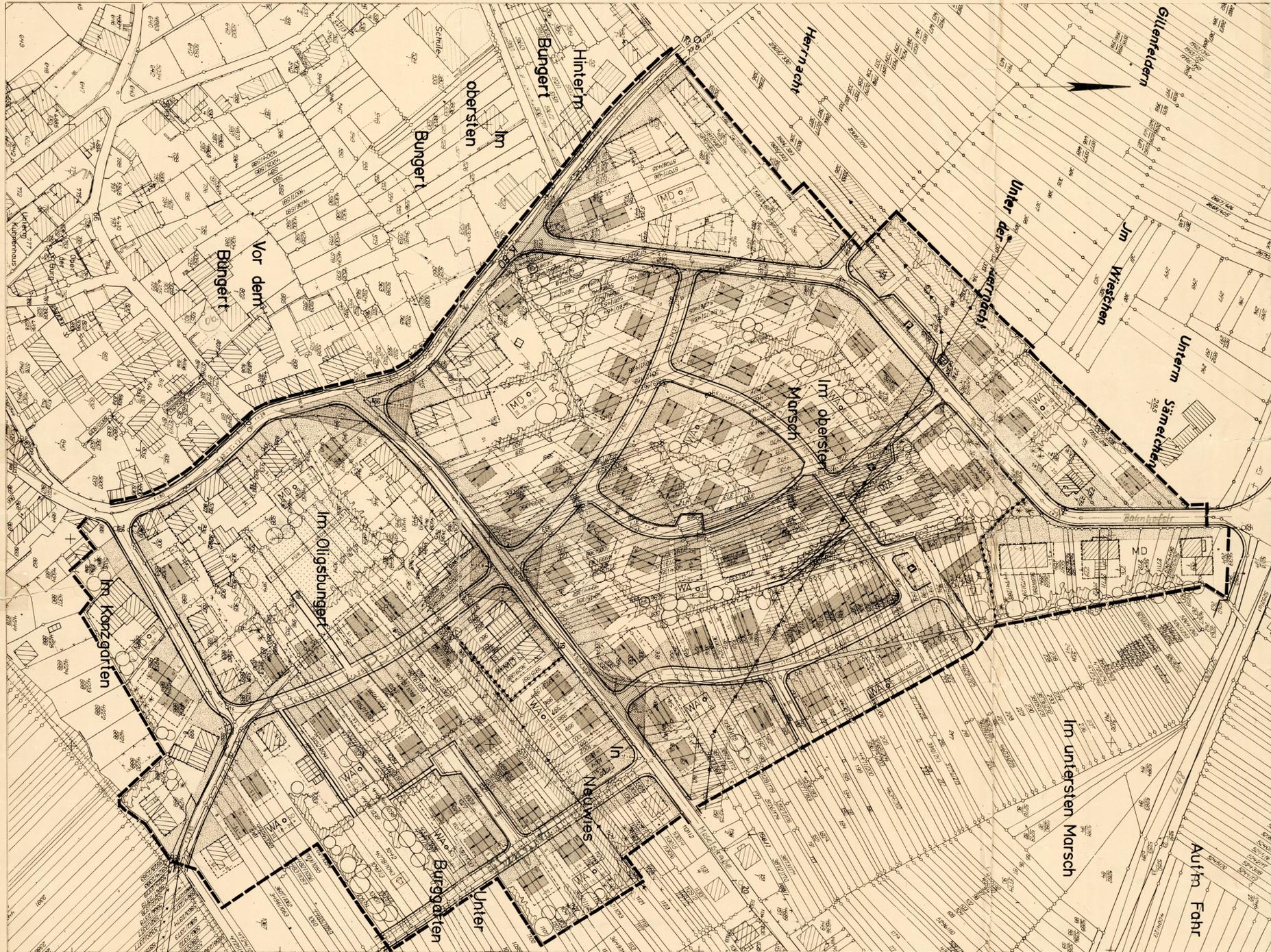


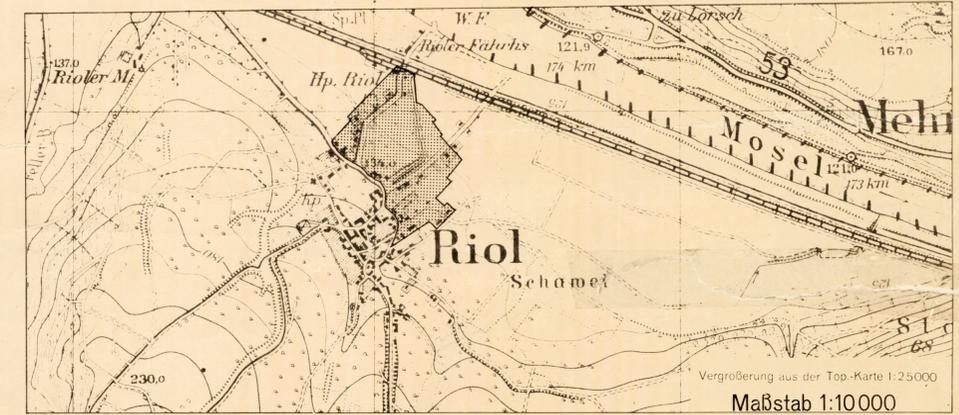
# BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE RIOL Teilgebiet „Neuwies“



## TEXTFESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 B BAUG

- ALLE BAUWERKE, AUCH GARAGEN WERDEN DURCH DAS LANDRATSAMT TRIER-SAARBURG NACH LAGE UND HOHE ABGESTECKT
- ZULÄSSIG SIND JE NACH FESTSETZUNG 1 UND 2 VOLLGESCHOSS (HOCHST-GRENZE)
  - BEI EINZELBEBAUUNG JEDDOCH NICHT MEHR ALS 2 WOHNUMWEGE
  - JE WOHNUMWEGE (KNEISTOCK) HOCHSTENS 0,80 M UND NUR BEI 1 VOLLGESCHOSS
- DREMPEL (KNEISTOCK) HOCHSTENS 0,80 M UND NUR BEI 1 VOLLGESCHOSS
- DACHFORM SATTELDACH (SD)
  - AUSNAHME WALMDACH (WD) GEMÄSS § 31/1 B BAUG
- DACHNEIGUNG BEI 1 VOLLGESCHOSS 18-38°
  - BEI 2 VOLLGESCHOSS 18-28°
- DACHEINDECKUNG DUNKELFÄRBIG
- DACHGÄUPEL HOCHSTENS BIS ZU 1/3 DER DACHLÄNGE UND NUR BEI 1 VOLLGESCHOSS
- TRAUFRÖHLE (TH) HOCHSTENS 6,00 M ÜBER DEM NATÜRLICHEN GELÄNDE
- GARAGEN FREISTEHENDE GARAGEN IM BAUWICH GEMEINSAM MIT NACHBARGARAGE SIND IN BAUFUCHT, HOHE UND GESTALTUNG GLEICHARTIG AUSZUBILDEN
  - MINDESTENS 1 GARAGE ODER 1 STELLPLATZ PRO WOHNUNG
  - HEIT IST NACHZUWEISEN
  - STRASSENABSTAND MINDESTENS 5,00 M, HOHE MAX 2,50 M, TIEFE MAX 8,00 M
  - KELLERGARAGEN ZUR STRASSESEITE NICHT GESTATET
  - AUSNAHME GEMÄSS § 31/1 B BAUG NUR BEI AUSREICHENDEM STRASSENABSTAND
- EINFRIEDRUNGEN GLEICH WELCHER ART, STRASSESEITIG NICHT HOHER ALS 0,50 M
- VORGÄRTEN SOLITARBAUME, RASEN ODER FLÄCHENDECKENDE STRÄUCHER BIS 1,00 M (STELLPLATZE SIND IM VORGÄRTENBEREICH ZULÄSSIG)
  - WOHNGRUNDSTÜCKE (HINTERGELÄNDE) RASEN, BAUMGRUPPEN UND STRÄUCHER

Original befindet sich beim Herrn: Ob. Defend Müller im Wo.ri. an der Wand!  
 Ulls



<p><b>RECHTSGRUNDLAGEN</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>§§ 1, 2, 8, 9, 10 und 30 des Bundesgesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341)</li> <li>§§ 1 bis 23 der Neufassung der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung) vom 26. 11. 1968 (BGBl. I S. 1233)</li> <li>§§ 1 bis 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne sowie über die Darstellung des Planbannes (Planzeichnungsverordnung) vom 19. 1. 1965 (BGBl. I S. 21) sowie DIN 18003</li> <li>§ 9 Abs. 2 BBAUG in Verbindung mit § 97 a der Landesverordnung (LBO) vom 15. 11. 1963 und der 8. Landesverordnung zur Durchführung der Landesbauordnung (Verordnung über Gestaltungsrichtlinien in Bauordnung) vom 4. 2. 1969 (IG VBl. S. 78)</li> <li>§§ 5, 10, 56 der LBO</li> </ol>	<p>Für die kartographische Darstellung des derzeitigen Liegenschaftskatasters nach den Katasterunterlagen</p> <p>Trier/Saarburg, den _____</p> <p>Katasteramt</p> <p>Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplans vorgesehene Bauordnung (LBO) vom 15. 11. 1963 und die 8. Landesverordnung zur Durchführung der Landesbauordnung (Verordnung über Gestaltungsrichtlinien in Bauordnung) vom 4. 2. 1969 (IG VBl. S. 78)</p> <p>Trier/Saarburg, den _____</p> <p>Katasteramt</p>	<p>Der Stadt-/Gemeinderat hat am _____ den Bebauungsplan gem. § 2 (1) BBAUG auf die Ausfertigung der Bauordnung beschlossen. Am _____ wurde dieser Bebauungsplanrat genehmigt 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.</p> <p>den _____</p> <p>Stadt-/Gemeindeverwaltung</p>	<p>Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 2 (6) BBAUG auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom _____ bis _____ zu jeder mündlich Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am _____ mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, daß Bedenken und Anträge während der Auslegungsfrist vorgetragen werden können.</p> <p>den _____</p> <p>Stadt-/Gemeindeverwaltung</p>
<p>Der Stadt-/Gemeinderat hat am _____ den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland Pfalz vom 25. 9. 64 und gem. § 10 BBAUG einmütig der bauunterliegenden Änderung als Satzung</p> <p><b>BESCHLOSSEN</b></p> <p>den _____</p> <p>Stadt-/Gemeindeverwaltung</p>	<p>Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen ist gem. § 11 BBAUG durch Verfügung vom _____ Az. _____</p> <p><b>GENEHMIGT</b></p> <p>Trier, den _____</p> <p>Im Auftrage</p>	<p>Die Genehmigungsverfügung der Bezirksregierung des Landratsamtes vom _____ gem. § 12 BBAUG ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans, mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan</p> <p><b>RECHTSVERBINDLICH</b></p> <p>den _____</p> <p>Stadt-/Gemeindeverwaltung</p>	<p><b>BAUABTEILUNG</b>                  LANDRATSAMT TRIER-SAARBURG</p> <p>Abteilungsleiter</p> <p>Baudirektor _____</p> <p>Oberbaudirektor _____</p> <p>Sachbearbeiter _____</p> <p>Trier, den _____</p>

- Art der baulichen Nutzung:
  - Wohnbauflächen § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
  - Kerngebiete § 7 BauNVO
  - Kleinwohngebiete § 2 BauNVO
  - Gewerbegebiete § 8 BauNVO
  - Reine Wohngebiete § 3 BauNVO
  - Industriegebiete § 9 BauNVO
  - Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
  - Sonderbauflächen § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO
  - Dorfgebiete § 5 BauNVO
  - Mischgebiete § 6 BauNVO
  - Gewerbegebiete § 1 Abs. 3 BauNVO
  - Gewerbegebiete § 8 BauNVO
  - Industriegebiete § 9 BauNVO
  - Sonderbauflächen § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO
  - Wochenendhausgebiete § 10 BauNVO
  - Sondergebiete (z.B. Hochschul-, Klinik-, Kur-, Hotel- oder Labengebiete) § 11 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung:
  - GRZ Grundflächenzahl
  - GFZ Geschossflächenzahl
  - BMZ Bauweisezahl
  - Offene Bauweise
  - Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - Nur Hausgruppen
  - Geschlossene Bauweise
  - Nur Einzelhäuser zulässig
  - Nur Doppelhäuser zulässig
  - Baugrenze
  - Fachdach
  - Satteldach
  - Walddach
  - Firstrichtung
  - Grundstücksgrenzen
  - vorgezeichnet
  - Gemeinbedarf
- Darstellung der jeweiligen Art der baulichen Anlagen:
  - Verwaltungsbauwerke
  - Schule
  - Krankenhaus
  - Theater
  - Jugendheim
  - Jugendherberge
  - Post
  - Kirche
  - Hallenbad
  - Kindergarten
  - Schutzraum
  - Feuerwehr
- Flächen für den überörtlichen Verkehr:
  - Autobahnen usw.
  - Sonstige Hauptverkehrsstraßen
  - vorhanden
  - geplant
  - Hochstraße
  - Öffentliche Parkflächen
  - Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
  - Unterteilung der Straßenflächen
  - Fahrbahn
  - Gehweg
  - Radweg
- Verkehrsflächen:
  - Parkstreifen
  - Parkbuch
  - Baumstreifen
  - Fußweg
  - Fußgängersteg
  - Fußgängertunnel
  - Fußgängersteg
- Flächen für Versorgungsanlagen:
  - Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen
  - Leitungstraße
  - Schutzstreifen (mit Meter-Angaben) Die Stromspannung kann angegeben werden, z.B. 110 kV
  - Privat
  - Öffentl.
- Flächen für oberirdische Versorgungsanlagen und Hauptwasserleitungen:
  - Elektrizitätswerk
  - Feuerlöschwerk
  - Wasserwerk
  - Umspannwerk
  - Umförmanstation
  - Pumpwerk
  - Müllbeseitigungsanlage
  - Leitungstraße
  - Schutzstreifen (mit Meter-Angaben) Die Stromspannung kann angegeben werden, z.B. 110 kV
  - Privat
  - Öffentl.
- Flächen für die Wasserversorgung:
  - Wasserflächen
  - Flächen für die Wasserversorgung
  - Wasserflächen
  - Flächen für die Wasserversorgung
- Günflächen:
  - Privat
  - Öffentl.
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder Gewinnung von Bodenschätzen:
  - Flächen für Aufschüttungen
  - Flächen für Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen
  - Parkanlage
  - Zeltplatz
  - Besitzplatz
  - Friedhof
  - Dauerkleingärten
  - Sportplatz
  - Sonstige
- Flächen für Land- und Forstwirtschaft:
  - Flächen für die Landwirtschaft
  - Flächen für die Forstwirtschaft
  - Flächen für Land- und Forstwirtschaft
- Sonstige Darstellungen und Festsetzungen:
  - Flächen für Stellplätze oder Garagen
  - Festsetzung der jeweiligen Art der Anlagen:
    - St Stellplätze
    - Ga Garagen
    - Hotel
  - Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen (z.B. Hotel) mit Gen.-Fahr- und Leitungsrechten zu benachbarten Flächen
  - Abgrenzung unterirdischer Nutzung innerhalb eines Baugebietes
  - Grenze des Bebauungsplans
- Kennzeichnungen und nachrichtliche Übereinkünfte:
  - Natur- und Landschaftsschutzflächen
  - Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
  - Kennzeichnung der jeweiligen Art des Schutzes:
    - L Landschaftsschutz
    - N Naturschutz
    - U Überschwemmungsgebiet
    - W Wasserschutzgebiet
    - Q Quellenschutzgebiet
  - Kennzeichnung der jeweiligen Art der Anlagen:
    - U Überschwemmungsgebiet
    - W Wasserschutzgebiet
    - Q Quellenschutzgebiet
    - Flughafen
    - Spezialgebiet
    - Landplatz
- Bestandsgaben:
  - Sanierungsgebiete
  - Vorhandene Gebäude
  - Bauflächen ohne zentrale Abwasserbeseitigung
  - Freizeitgestaltung
  - Flurkennzeichnung
  - Bahnanlagen
  - Luftverkehrflächen
  - ZU PFLANZENDE BÄUME
  - ZU PFLANZENDE STRÄUCHER