BEBAUUNGSPLAN DER STADT SCHWEICH

Teilgebiet "Synagoge" 1.Änderung

Maßstab 1:500

Vervielfältigung für eigene, nicht gewerbliche Zwecke zugelassen (§10 Abs. 3 Satz 2 Katastergesetz). Vervielfältigungen für andere Zwecke, Umwandlungen zur Anlegung flächenhafter Datenbestände, Veröffentlichungen oder deren Weitergabe an Dritte nur mit besonderer Genehmigung des Katasteramtes.

LEGENDE

DIE MIT (H) BEZEICHNETEN ERLÄUTERUNGEN GELTEN ALS HINWEISE. ALLE ÜBRIGEN ALS FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- MI — MISCHGEBIET
- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
- KULTURELLEN ZWECKEN DIENENDE EINRICHTUNGEN

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- I — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG		FULLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE	
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	1 HINWEIS AUF NUTZUNGSSCHABLONE

BAUWEISE, BEGRENZUNGEN

- O — OFFENE BAUWEISE
- GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES
- GELTUNGSBEREICH BESTEHENDER BEBAUUNGSPLÄNE
- BAUGRENZE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

ERSCHLIESSUNG

- OFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- P — OFFENTLICHE PARKPLÄTZE

GRÜNFLÄCHEN, LANDESPFLEGEFLÄCHEN, PFLANZBINDUNGEN

- OFFENTLICHE GRUNFLÄCHE
- PRIVATE GRUNFLÄCHE
- ANPFLANZEN EINZELBAUM

SONSTIGE HINWEISE UND FESTSETZUNGEN

- HAUPTFIRSTRICHTUNG
- MAUER

BESTANDSANGABEN

DIE FÜR DIE DARSTELLUNG DES BESTANDES VERWENDETEN SIGNATUREN ENTSPRECHEN, SOWEIT NICHT AUFGEFÜHRT DEN ZEICHENVORSCHRIFTEN FÜR KATASTERKARTEN UND VERMESSUNGSRISSE IN RHL.-PFALZ.

Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

1. Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S.2253), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 05.10.1994 (BGBl. I S.2911), insbesondere die §§ 1, 2, 3, 4, 8 bis 12, 30, 33, 125 und 172.
2. Maßnahmengesetz zum BauGB (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. I S.622), zeitlich befristet bis 31.12.1997.
3. Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Art.3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466), 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 das Landesgesetzes vom 14.06.1994 (GVBl.S.280), insbesondere die §§ 3, 5, 5a, 6, und 17.
8. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 14.05.1990 (BGBl. I S.880), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466), insbesondere der § 50.
9. Bundesnaturschutzgesetz i.d.F. vom 12.03.1987 (BGBl. I S.889), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466), insbesondere der § 8a bis 8c.
10. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) i.d.F. vom 31.01.1994 (GVBl. S.153); insbesondere die §§ 24 bis 27.

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

_____ den _____
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 Stadt-/~~Gemeinde~~rat hat am 22.02.1995 gem. § 2 (1) BauGB die ~~Aufstellung~~ Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Am 22.02.1995 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.

Stadt Schweich Verbandsgemeinde Schweich
Schweich den 13.04.1995
Stadt-/~~Gemeinde~~verwaltung

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzung hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauBG auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 18.04.1995 bis 18.05.1995 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 07.04.1995 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Stadt Schweich Verbandsgemeinde Schweich
Schweich den 19.05.1995
Stadt-/~~Gemeinde~~verwaltung

Der Stadt-/~~Gemeinde~~rat hat am 01.04.1996 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
Stadt Schweich Verbandsgemeinde Schweich
Schweich den 02.04.1996
Stadt-/~~Gemeinde~~verwaltung

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung ist gem. § 11 (1) BauGB durch Verfügung von

Bezirksregierung Trier/Kreisverwaltung

Az.: _____

GENEHMIGT

_____ den _____
Im Auftrage:

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung ist gem. §11 (3) BauGB am 14.07.1996 bei der Bezirksregierung Trier/~~Kreisverwaltung~~ _____ angezeigt worden.

Verletzungen von Rechtsvorschriften werden nicht geltend gemacht.

Bezirksregierung Trier 36
Trier den 13.6.96
Im Auftrage:
Schaff Bahrer-Ludes

Verletzungen von Rechtsvorschriften wurden bis zum _____ nicht geltend gemacht.

_____ den _____
Im Auftrage:

AUSFERTIGUNG

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

Stadt Schweich Verbandsgemeinde Schweich
Schweich den 01.07.96
Stadt-/~~Orts~~bürgermeister/~~Bürgermeister~~

~~Die Genehmigungsverfügung der Bezirksregierung/der Kreisverwaltung vom _____~~ Die Durchführung des Anzeigenverfahrens vom 12.06.96 bis 13.6.96 ist am 12.06.96 gem. § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden für 45 Verb.-Gemeinde, Fb-2, Ez. 1, Bahnhofstr. 11, 54338 Schweich, von jedermann eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

Stadt Schweich Verbandsgemeinde Schweich
Schweich den 01.07.96
Stadt-/~~Gemeinde~~verwaltung

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

Stadt Schweich Verbandsgemeinde Schweich
Schweich den 26.06.96
Stadt-/~~Orts~~bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9(1) BauGB

A) Art und Maß der baulichen Nutzung

1 Im Geltungsbereich wird „Mischgebiet" (MI) festgesetzt. Nutzungen gem. § 6(2)4-8 sowie Ausnahmen nach § 6(3) BauNVO sind unzulässig.
2 Die Höchstwerte gem. § 17 i.V.m. § 19 BauNVO dürfen nicht überschritten werden, auch wenn im Plan durch Baugrenzen größere Flächen dargestellt sind.
3 Bei Ermittlung der Geschoßflächenzahl (GFZ) sind gem. § 20(3) BauNVO alle Flächen in Ansatz zu bringen.

B) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 86(6) LBauO

1 Die Stellung der Gebäude ist durch Angabe der Firstrichtung festgesetzt.
2 Zulässig sind geneigte Dächer von 24° - 45° Dachneigung.
Die Dachflächen sind mit anthrazitgrauem oder schieferblauem (RAL 7010 bis 7020), nicht blendendem und nicht glasiertem Material einzudecken.
3 Festsetzung der Firsthöhe:
max. 7,50 m ab OKFF EG. Ausnahmen bilden turmartige Anbauten bis max. 9,00 m Höhe.
Gemessen wird von OKFF Erdgeschoß bis zum Schnittpunkt Außenwand / Dachhaut.
4 Festsetzung der Traufhöhe:
max. 4,30 m ab OKFF EG.
Gemessen wird von OKFF Erdgeschoß bis zum Schnittpunkt Außenwand / Dachhaut.
5 Stellplätze, Hofflachen und Zufahrten sind gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 17(1) LPflG mit nicht bodenversiegelnden Materialien zu befestigen. Zulässig sind z.B. offenfugiges Pflaster, Schotterrasen, wassergebundene Decke, Rasengitter o.ä.
6 Grundstückseinfriedungen sind an der im Plan gekennzeichneten Stelle als Sichtschutzmauern oder lebende Hecke bis max. 1,60 m Höhe sowie zur Nachbargrenze bis zu 1,20 m Höhe zulässig. Alternativ sind Drahtgeflechtzäune zulässig, die jedoch in eine Strauchpflanzung zu integrieren sind.
Der Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche (Parkplatz) muß mind. 1,00 m betragen. Der Zwischenraum ist zu bepflanzen.

C) Grünordnerische Festsetzungen gem. § 9(1)10, 15, 20 und 25 BauGB

1 Für die zur Anpflanzung festgesetzten Bäume im Bereich öffentlicher Parkflachen sind nur nachstehende Arten / Sorten zulässig:

Acer platanoides	Spitzahorn auch in aufgef. grunlaubigen Sorten
" 'Autumn Blaze'	
" 'Cleveland'	
" 'Columnare'	
" 'Emerald Queen'	
" 'Olmstedt'	
" 'Summershade'	
Aesculus hippocastanum 'Baumannii'	gefullte Roßkastanie
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior 'Westhofs Glorie'	Esche
Prunus avium 'Plena'	gefullte Süßkirsche
Quercus petraea	Traubeneiche
Robinia pseudoacacia 'Monophylla'	Robinie
Tilia cordata 'Rancho'	Winterlinde in aufgefuhrten Sorten
Tilia cordata 'Greenspire'	

Entlang der Grenze zu außerhalb des Geltungsbereiches liegenden Privatgrundstücken im Westen sind außerdem zulässig

Acer campestre 'Elsrijk'	Feldahorn
Amelanchier lamarckii	Kupferfelsenbirne
Cornus mas	Kornelkirsche
Sorbus intermedia	Oxelbeere

Mindestpflanzqualität sind 3 - 4 x verpflanzte Hochstamme mit Stammumfang 14 / 16 cm.
Jede Pflanzreihe ist einheitlich 1 Art / Sorte zu verwenden.
2 Fur die Bodendeckung bzw. Randbepflanzung festgesetzter Grunanteile ausgewiesener Parkflachen ist nur eine Auswahl nachstehender Gehölze zulässig:

Buddleia alternifolia	Hange-Buddleia
Buddleia davidii	Sommerflieder in Sorten
Caryopteris clandonensis	Bartblume
Euonymus fortunei radicans	Kriechspindel (K)
Euonymus fortunei vegetus	Kriechspindel (K)
Hedera helix	Gemeiner Efeu (K)
Hydrangea petiolaris	Kletter-Hortensie (K)
Hypericum 'Hidcote'	Johannisstrauch
Lavandula angustifolia	Lavendel
Ligustrum vulgare 'Lodense'	niedriger Liguster
Pachysandra terminalis	Schattengrun
Perovskia abrotanoides	Blauraute
Rosa nitida	Glanzrose
Rosa rugosa	Apfelrose
Rosa rugotida	Strandrose

Für die Beete entlang vorhandener Mauern ist ein Mindestanteil von 10 % kletternder Arten (K) zu verwenden.
3 Die ausgewiesene Gemeinbedarfsanlage ist zu mindestens 2/3 ihrer Fläche als öffentliche Grünfläche zu gestalten. Max. 1/3 ihrer Fläche dürfen von Gebäuden und für eine Erschließung notwendigen Wegen in wasserdurchlässiger Bauweise beansprucht werden.
4 In der ausgewiesenen Gemeinbedarfsanlage ist mindestens 1 Baum anzupflanzen. Pflanzenauswahl und Mindestpflanzqualität wie unter 1., jedoch zusätzlich:

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Aesculus hippocastanum	Roßkastanie
Fagus sylvatica	Rotbuche
Juglans regia	Walnuß
Sorbus aucuparia	Vogelbeerbaum
Tilia cordata	Winterlinde
Pyrus, Malus, Prunus	Obst (Hochstamme)

5 Auf privaten Grundstücken sind mindestens anzupflanzen:
Ein Baum je angefangene 200 m² versiegelte Grundstücksfläche.
Artenauswahl und Mindestpflanzqualität wie 4., vorhandene Bäume gleicher Art / Sorte sind anzurechnen.

D) Schallschutzmaßnahmen

Für die zum öffentlichen Parkplatz zugewandten Gebäudeteile sind gemäß § 9(1)24 BauGB in den zu dauerndem Aufenthalt von Personen bestimmten Räumen zur Erzielung eines ausreichenden Schutzes gegen Verkehrslärm geeignete Maßnahmen (z.B. schalldämmende Fenster, Grundrißgestaltung) nach den technischen Erfordernissen zu treffen.

E) Hinweise

1 Der Geltungsbereich des B-Planes ist Teil des gemäß § 5 StBauFG förmlich festgelegten Sanierungsgebietes.
2 Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes „Synagoge 1. Änderung" wird die entspr. Teilfläche des Bebauungsplanes „Synagoge" aufgehoben.

Verfasser:

STOLZ + KINTZINGER
STADTPLANER SRL · ARCHITEKTEN BDA
MAARSTR. 25 · TRIER · T. 24026 · F. 24028

16/03/95

Gemarkung Schweich

FOTOTECHNISCHE MONTAGE DER KATASTERKARTEN * HERGESTELLT BEZIRKSREGIERUNG TRIER – REFERAT 34 * STAND DER PLANUNTERLAGE JANUAR 1995

Bebauungsplan der Stadt Schweich