

Ortsgemeinde Schweich
Verbandsgemeinde Schweich
Kreis Trier-Saarburg

Textfestsetzungen

Diese Vorschriften sind Bestandteil der Satzung des verbindlichen Bauleitplanes "Modell II, 2. Änderung" der Gemeinde Schweich.

A. Rechtsgrundlagen

1. §§ 1, 2, 2 a, 8, 9, 9 a, 10, 30, 33, 39 h und 125 des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256).
2. §§ 1 - 23 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763).
3. §§ 1 - 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 19.01.1965 (BGBl. I S. 21).
4. § 9 Abs. 4 Bundesbaugesetz in Verbindung mit § 124 der Landesbauordnung (LBauO) für Rheinland-Pfalz vom 27.02.1974 (GVBl. S. 53) und der 8. Landesverordnung (Verordnung über Gestaltungsvorschriften in Bebauungsplänen) vom 4.2.1969 (GVBl. S. 78) in Verbindung mit § 129 Abs. 4 LBauO vom 27.02.1974.
5. §§ 17 - 23 der Landesbauordnung (LBauO) vom 27.02.1974.
6. § 3 Abs. 2, § 4 und § 11 des Landespflegegesetzes vom 14.06.1973 (GVBl. Nr. 10, S. 147).
7. Immissionsschutzgesetz
§ 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) vom 15.03.1974 (BGBl. I S. 721).

B. Textfestsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung

1. Die vorgesehene Bebauung und die Festsetzungen im Bereich der vorhandenen Gärtnerei an der Madellstraße gelten für den Fall, daß die gärtnerische Nutzung aufgegeben wird. Bis zu diesem Zeitpunkt kann die bisherige Nutzung beibehalten werden.
2. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung nach § 17 der BauNVO darf nicht überschritten werden, auch wenn im Plan durch Baugrenzen oder Baulinien größere Bauflächen dargestellt sind.
3. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 der BauNVO sind nicht zulässig. Ausgenommen sind öffentliche Anlagen, die der Energieversorgung dienen.
4. Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 200 m².
5. Garagen und Stellplätze sind, soweit sie im Plan eingetragen sind, nur auf den im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen zulässig.
6. Soweit im Plan durch Maßfestsetzungen nichts anderes bestimmt ist, müssen Garagen einen Mindestabstand von 5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einhalten.
7. Die Firsthöhe der Häuser im Schutzstreifen unter der 20 kV Freileitung darf max. 7,50 m betragen.
Antennenabstand zur Leitung min. 1,50 m.

II. Gestalterische Festsetzung

1. Die Stellung der Gebäude ist durch schematische Eintragung im Bebauungsplan festgesetzt.
2. Höhenvorsprünge innerhalb der geschlossenen Hauszeile müssen ggf. mindestens 50 cm betragen.
3. Bei den zwingend 2-geschossig in der Haus-Hof-Bauweise zu errichtenden Gebäuden nordöstlich der "F-Straße" und westlich der "G-Straße" können 1-geschossige Anbauten mit Flachdach entsprechend der Darstellung im Bebauungsplan bis an die Grundstücksgrenze errichtet werden.
4. Die abgewinkelten Anbauten der Winkelhäuser sind mit einem Sattel- oder Walmdach zu versehen, deren Firstrichtungen rechtwinklig zur eingetragenen Hauptfirstrichtung verlaufen müssen.

Die abgewalmte Fläche muß die gleiche Dachneigung wie das Hauptdach erhalten.

5. Die Dachneigungen müssen bei den 2geschossigen Bauten zwischen $25 - 30^{\circ}$ und bei den 1geschossigen zwischen $30 - 40^{\circ}$ betragen. Drennpel sind nur bei den 1geschossigen Bauten mit einer Höhe von max. 80 cm (gemessen am Schnittpunkt von Dachhaut und Außenwand) zulässig.
6. Die geneigten Dachflächen sind mit dunkelgrauem oder schieferblauem nicht blendendem und nicht glasiertem Material einzudecken.
7. Im Dachraum der 2geschossigen Wohngebäude sind selbständige Wohnungen nicht zulässig.
8. Zur Erreichung geschlossener Dachflächen sind Einzeldachgauben in der Größe von $80 \times 1,20$ i.L. oder Gaubenbänder zulässig. Der Abstand zwischen den Dachgauben und zum Ortgang muß jeweils mindestens 1,50 m betragen.
9. Bei Doppelhäusern innerhalb einer Hausgruppe oder einer Hauszeile sind Sockel und Traufe soweit infolge der Geländeneigung keine Höhenstaffelung erforderlich ist, in gleicher Höhe zu halten. Die Flachdächer sind in blendungsfreier Dacheindeckung auszubilden.
10. Doppelgaragen oder Garagen in einer Garagenzeile sind in Material und Form einheitlich auszubilden. Auch sonstige Garagen im Bauwuch sind hinsichtlich ihrer äußeren Gestaltung aufeinander abzustimmen. Alle Garagen sind mit einem Flachdach auszuführen. Kellergaragen bzw. Garagen in Wohngebäuden sind unter dem natürlichen Geländeniveau nicht zulässig.
11. Die Vorgärten dürfen nur als Ziergärten, nicht als Nutzgärten angelegt und mit Rasen- oder Ziersträuchern bepflanzt werden. Im übrigen können die Grundstücke seitlich und rückwärtig bis max. 1 m hoch eingefriedigt werden. Entlang der öffentlichen Straßen- und Fußwege soll der Zaun in einem Abstand von 1,0 m von der Grundstücksgrenze erstellt und der verbleibende Streifen bis zur Grenze mit lebender Hecke bis max. 1 m Höhe bepflanzt werden.

12. Sichtdreiecke an Kreuzungen und Straßeneinmündungen sind ständig freizuhalten. Die Flächen dürfen nur bis zu einer Höhe von max. 60 cm bepflanzt werden.

Aufgestellt:

Schweich, Im Februar 1978

A handwritten signature in cursive script, appearing to read 'Ruppert', is written below the typed text.