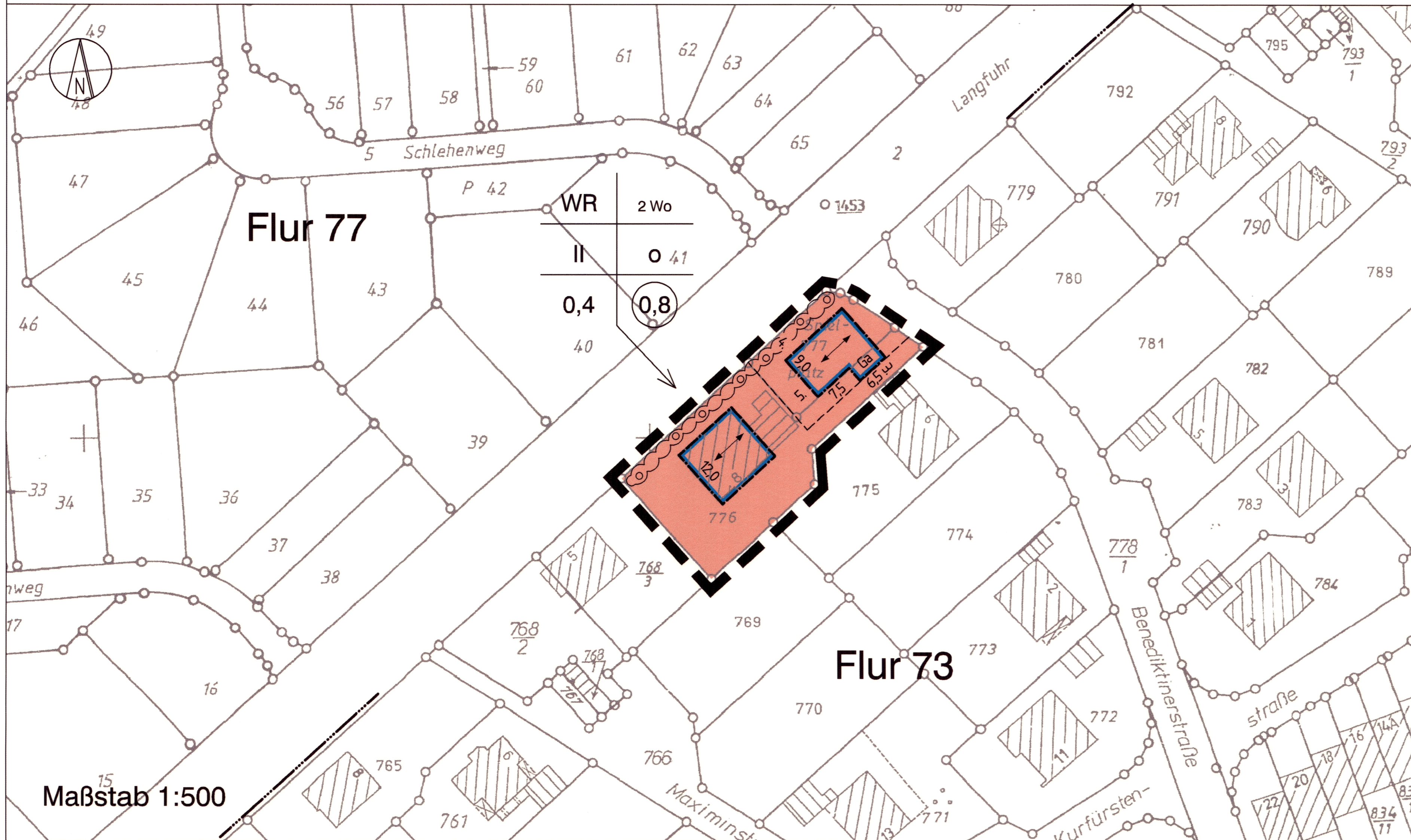


# BEBAUUNGSPLAN DER STADT SCHWEICH

## Teilgebiet "Madell II" 10. Änderung



### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9(1) BauGB

A) Art und Maß der baulichen Nutzung

- Reines Wohngebiet (WR) gem. § 3 BauNVO. Nutzungen gem. § 3 Abs. 3 sind unzulässig.
- Bei Ermittlung der Geschosflächenzahl (GFZ) sind gem. § 20(3) BauNVO alle Flächen von Aufenthaltsräumen in Ansatz zu bringen.
- Es sind nur max. 2 Wohneinheiten zulässig.
- Nebenanlagen gem. § 14(1) und (2) BauNVO (Gewächshäuser, Geräteschuppen, Terrassen etc.) sowie Garagen können auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden. Bei Flurstück Nr. 777 ist die Errichtung von Garagen ausschließlich an der im Plan ausgewiesenen Lage zulässig.

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

- Die Stellung der Gebäude ist durch Angabe der Hauptfirstrichtung festgesetzt. Es sind geneigte Dächer von 30° bis 40° Dachneigung zulässig.
- Bei Ausführung als Energiedach kann ausnahmsweise eine abweichende Dachneigung entsprechend technischen Erfordernissen zugelassen werden (§ 31(1) BauGB).
- Die Traufhöhe darf max. 4,00 m und die Firsthöhe max. 7,80 m betragen. Trauf- und Firsthöhe werden gemessen von OK Urdelände bis zum Schnittpunkt Außenwand / Dachhaut.
- Dachaufbauten (Dachgauben) sind nur als Einzelgauben bis max. 2,00 m Breite zulässig. Der Mindestabstand vom Giebel (Außenwand aufgehendes Mauerwerk) beträgt 1,25 m. Die Addition der Gaubenbreiten darf max. 1/3 der Firstlänge je Gebäudesseite betragen.

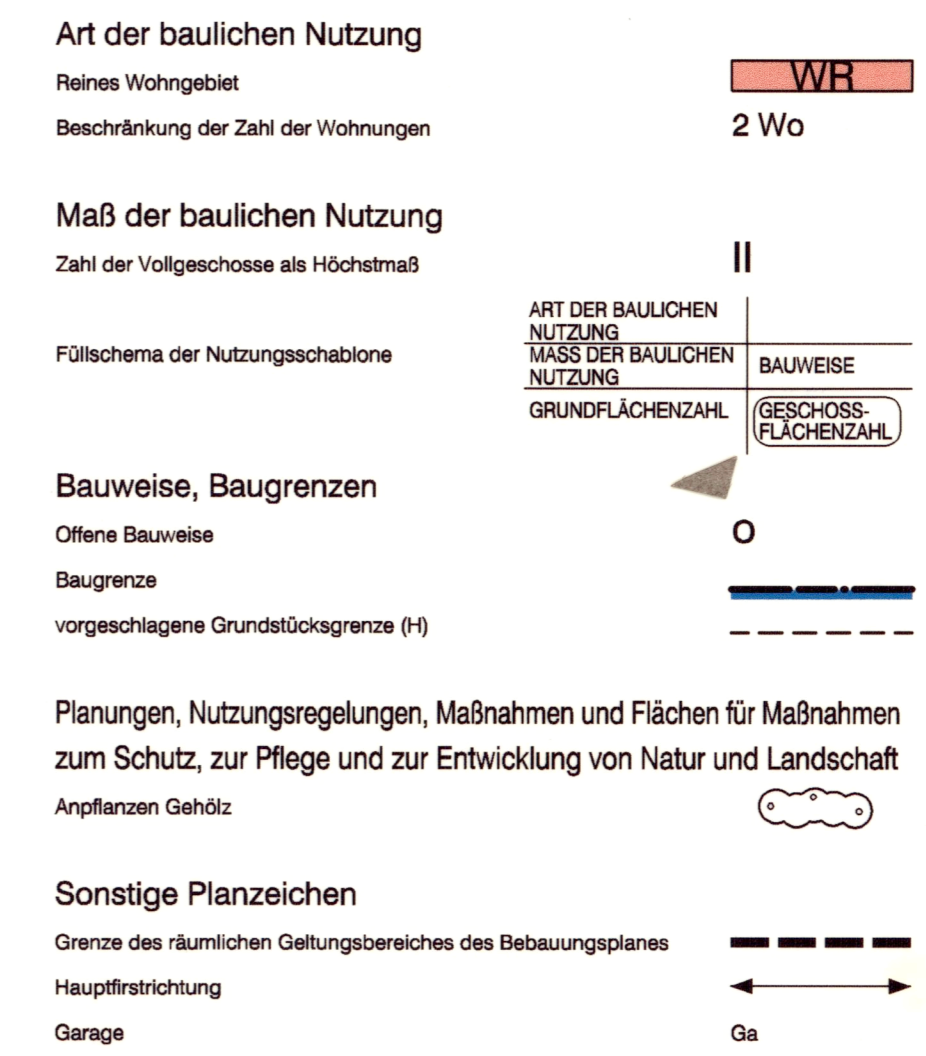
C) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9(1)20 BauGB

- Für die Befestigung von Stellplätzen, Hofflächen, Fußwegen, Zufahrten u.a. sind gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 10(3) LBauO wasserdurchlässige Beläge zu verwenden. Geeignet sind z.B. offenfugiges Pflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decke, Schotterterrassen u.a.
- Das anfallende Niederschlagswasser aus dem Baugebiet wird einer örtlichen Versickerung zugeführt. Dazu sind auf den Privatgrundstücken flache, bewachsene Erdmulden o.ä. anzulegen, in die das Regenwasser eingeleitet wird und über die belebte Bodenschicht versickern kann. Das Fassungsvermögen dieser Anlagen muß mind. 50 l pro m² versiegelte Fläche betragen. Der Notüberlauf aus diesen Anlagen kann in den Mischwasserkanal abgegeben werden.
- Entlang der Grundstücksgrenze zur „Langfuhr“ ist eine 2-reihige Strauchpflanzung mit standortgerechten Laubgehölzen zu pflanzen. Die Hinzunahme von bis zu 20 % zierenden Laubgehölzen ist zulässig. Geeignete Pflanzarten sind z.B.
  - Acer campestre - Feldahorn
  - Carpinus betulus - Hainbuche.

Empfehlungen / Hinweise

- Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes „Madell II 10. Änderung“ wird die entspr. Teilfläche des Bebauungsplanes „Madell II“ aufgehoben. Die 10. Änderung wird als eigenständiger Plan weitergeführt.

### ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



Bestandsangaben  
Die für die Darstellung des Bestandes verwendeten Signaturen entsprechen, soweit nicht aufgeführt, den Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Rhld.-Pflz.

**Verfasser:**  
**STOLZ + KINTZINGER**  
STADTPLANER SRL • ARCHITEKTEN BDA  
MAARSTR. 25 • TRIER • T. 24026 • F. 24028

15/09/98

Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2081).
- 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.468), insbesondere die §§ 1 bis 23.
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (GVBl. I 1991 S.58), insbesondere die §§ 1 bis 3, sowie DIN 19003.
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 08.03.1995 (GVBl. S.19).
- Landespflegegesetz (LPRG) i.d.F. vom 05.02.1979 (GVBl. S.36), zuletzt geändert durch das Landesgesetz vom 14.06.1994 (GVBl. S.280), insbesondere die §§ 3, 5, 9a, 6 und 17.
- Landeswassergesetz (LVWG) in der Neufassung vom 14.12.1990 (GVBl. S.11), zuletzt geändert durch Landesgesetz zur Änderung des Landeswassergesetzes und des Landesabfallwirtschafts- und Altlastengesetzes vom 05.04.1996 (GVBl. S.89).
- Bundes-Immielionschutzgesetz (BImSchG) vom 14.05.1990 (BGBl. I S.880), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.10.1996 (BGBl. I S.1496), insbesondere die §§ 3, 5, 9a, 6 und 17.
- Bundesdenkmalschutzgesetz (BDenSchG) i.d.F. vom 12.03.1987 (BGBl. I S.889), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 18.08.1997 (BGBl. S.2110).
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) i.d.F. vom 31.01.1994 (GVBl. S.153), zuletzt geändert durch das 3. Landesgesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 12.03.1996 (GVBl. S.152), 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-/Gemeinderat hat am 11.07.98 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Am \_\_\_\_\_ 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.

Schweich, den 14.07.98  
Stadt-/Gemeindeverwaltung

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzung hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 17.07.98 bis 17.08.98 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 08.07.98 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

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

Schweich, den 14.07.98  
Stadt-/Gemeindeverwaltung

**BESCHLOSSEN**

Schweich, den 10.09.98  
Stadt-/Gemeindeverwaltung

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 \_\_\_\_\_ bei der Bezirksregierung Trier/Kreisverwaltung \_\_\_\_\_ angezeigt worden.

Verletzungen von Rechtsvorschriften werden nicht geltend gemacht.

\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_  
Im Auftrage:

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 des Gemeinde-/Stadtrates, sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekräftigt.

Schweich, den 06.10.98  
Gemeindevorstand/Bürgermeister

Die Genehmigungsverfügung der Bezirksregierung/der Kreisverwaltung vom \_\_\_\_\_ die Durchführung des Anzeigenverfahrens vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ ist am 14.10.98 gem. § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden von 08.00 bis 16.00 Uhr von jedermann eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

**RECHTSVERBINDLICH**

Schweich, den 16.10.98  
Stadt-/Gemeindeverwaltung

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

Schweich, den 05.10.98  
Gemeindevorstand/Bürgermeister