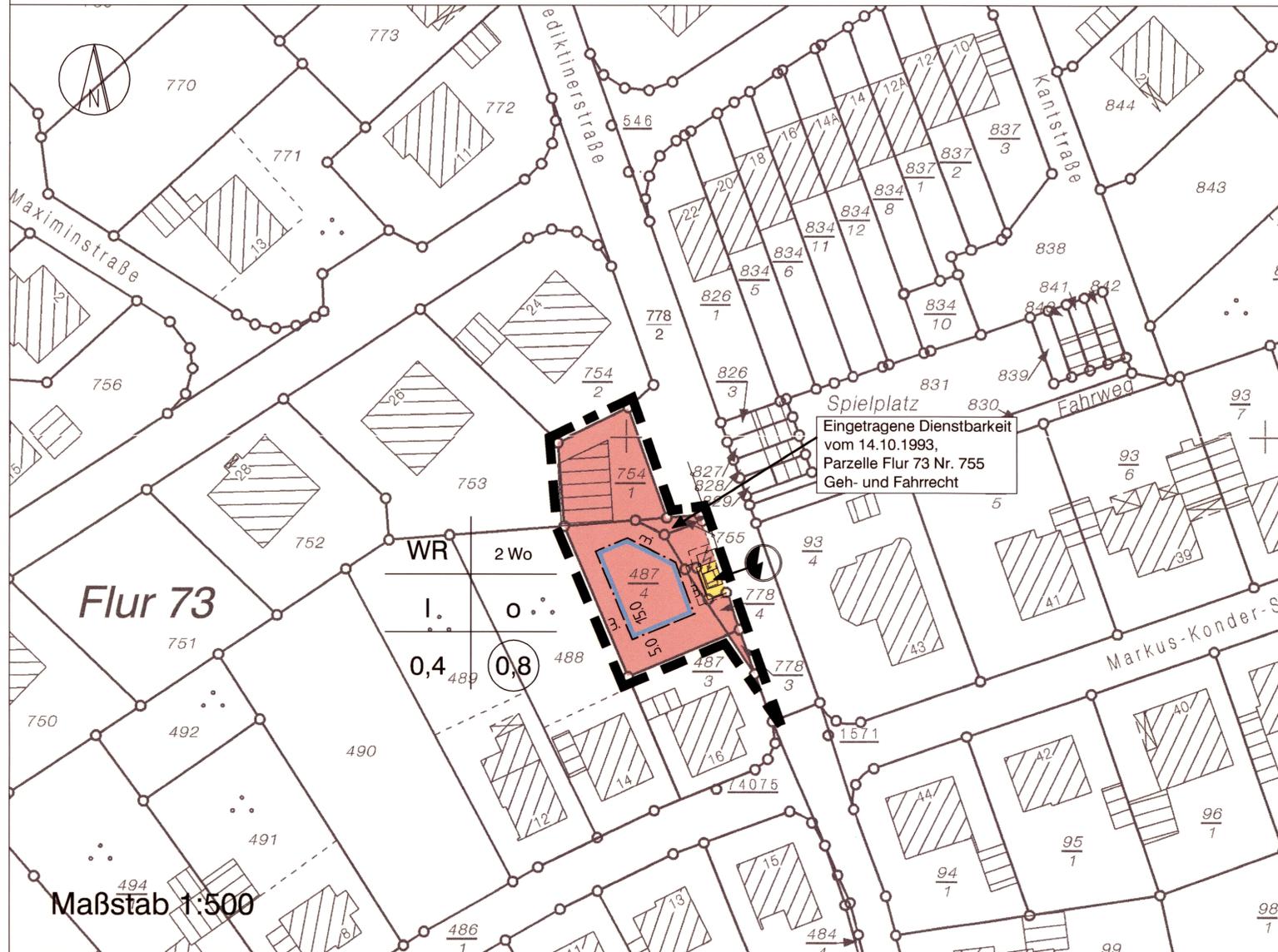


BEBAUUNGSPLAN DER STADT SCHWEICH

Teilgebiet "Madell II" 11. 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.

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

- Es sind geneigte Dächer von 30° bis 45° 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. 9,00 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 Gebäudeseite 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 Bodenzone 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.
- Entsprechend § 9(1) Nr. 20 i.V.m. Nr. 25 a sind innerhalb der privaten Grünflächen drei hochstämmige Laubbäume entsprechend nachstehender Liste, oder vergleichbare Arten, anzupflanzen.

Bäume

- Feldahorn (Acer campestre)
- Winterlinde (Tilia cordata)
- Vogelkirsche (Prunus avium)
- Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
- Stieleiche (Quercus robur)
- Roterle (Alnus glutinosa)
- Walnuß (Juglans regia)
- Spitzahorn (Acer platanoides) i. Sort.
- Hainbuche (Carpinus betulus)
- Marone (Castanea sativa)
- Obstbäume: regionaltypische Sorten

Mindestanforderungen an das Pflanzgut:
 Einzelbäume: Hochstamm, 3xv, 3xU 14 - 16
 Obstbäume: Hochstamm, 3xv, 8-10

Empfehlungen / Hinweise

- Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes „Madell II 11. Änderung“ wird die entspr. Teilfläche des Bebauungsplanes „Madell II“ sowie eine Teilfläche der 9. Änderung aufgehoben. Die 11. Änderung wird als eigenständiger Plan weitergeführt.

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

Reines Wohngebiet WR
 Beschränkung der Zahl der Wohnungen 2 Wo

Maß der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß 1
 Füllschema der Nutzungsschablone

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL

Bauweise, Baugrenzen

Offene Bauweise O
 Baugrenze

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Flächensignatur
 Trafostation T

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 Leitungsrecht zugunsten RWE

Bestandsangaben

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

Wichtig:
 Die Plangrundlage weist nur eine optische Übereinstimmung mit dem Kataster auf. Eine Ableitung von Koordinaten mit digitaler Genauigkeit ist hieraus nicht möglich!

Verfasser:

BÜROGEMEINSCHAFT
STOLZ KINTZINGER
 STADTPLANER SRL ARCHITEKT
 MAARSTR. 25 • TRIER • T. 24026 • F. 24028

05/04/2004 geändert laut Stadtratsbeschluss v. 30.09.2004 (Satzung)

Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.06.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850).
- 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).
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365 ff.), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 21.07.2003 (GVBl. S. 155).
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), geändert durch Gesetz vom 21.08.2002 (BGBl. I S. 3322).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. vom 21.09.1998 (BGBl. I S. 2994), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.04.2002 (BGBl. I S. 1189).
- Landespflegegesetz (LPfG) i.d.F. vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch §§ 40 und 43 des Gesetzes vom 06.02.2001 (GVBl. 2001 S. 29 / 36).
- Landeswassergesetz (LWG) in der Neufassung vom 14.12.1990 (GVBl. S. 11), zuletzt geändert durch Artikel 47 des Gesetzes vom 21.07.2003 (GVBl. S. 155).
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) i.d.F. vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 21.07.2003 (GVBl. S. 155).

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

_____, den _____
 Vermessungs- und Katasteramt

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

_____, den _____
 Vermessungs- und Katasteramt

Der Stadt-/Gemeinderat hat am 27.05.2004 gem. § 2 (1) BauGB die Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Am 27.05.2004 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.

Urban König
 Schweich, den 28.05.2004
 Stadtverwaltung

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzung hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 12.07.2004 bis 12.08.2004 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 02.07.2004 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Urban König
 Schweich, den 14.08.2004
 Stadtverwaltung

Der Stadt-/Gemeinderat Schweich hat am 30.09.2004 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 in der zur Zeit gültigen Fassung und gem. § 10 BauGB einschließlich der blau eingetragenen Änderungen als **Satzung**

BESCHLOSSEN
Urban König
 Schweich, den 01.10.2004
 Stadtverwaltung

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeindeführers, sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bescheinigt.

Urban König
 Schweich, den 01.10.2004
 Bürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 (3) BauGB angeordnet.

Urban König
 Schweich, den 26.10.2004
 Bürgermeister

Mit der Bekanntmachung vom 30.10.2004 wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

Urban König
 Schweich, den 30.10.2004
 Stadtverwaltung