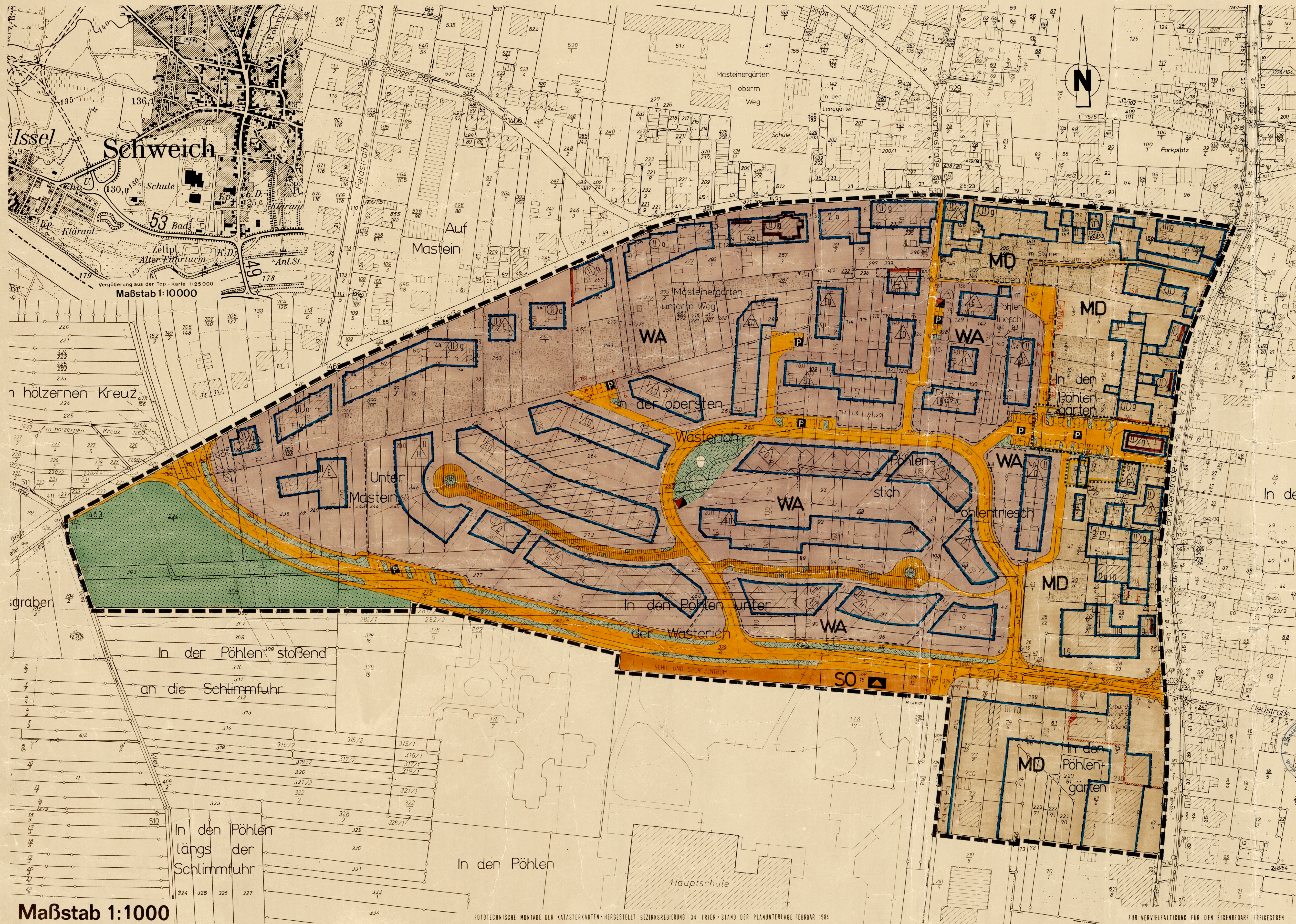


BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE SCHWEICH

Teilgebiet „In den Pöhlengärten“



Textliche Festsetzungen

- A) Art- und Maß der baulichen Nutzung
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird "Dorfgebiet" (MD), "Allgemeines Wohngebiet" (WA) und "Sondergebiet" (SO) festgesetzt.
 - Bei der Ausweisung I sind je Gebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
 - Dort, wo sich die Baugrenzen und Baulinien mit dem Gebäudebestand graphisch decken, gilt der Bestand als maßliche Festlegung. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung nach § 17 BauNVO darf nicht überschritten werden, auch wenn durch Baugrenzen und Baulinien größere Bauflächen dargestellt sind.
 - Ausnahmen nach § 31(1) BauNVO können im Bereich der vorhandenen Bebauung Brückenstraße gemäß § 17(9) BauNVO zugelassen werden.
 - Garagen können an geeigneter Stelle mit 5,0 m Abstand von der befestigten öffentlichen Verkehrsfläche auch außerhalb der Baugrenzen zugelassen werden. Soweit nicht anders dargestellt, sind die Garagen grundsätzlich in direkter baulicher Verbindung mit dem Hauptbaukörper zu errichten. Garagen sind grundsätzlich mit geneigten Dächern (mind. 15°) zu versehen. Nebenanlagen im Sinne des § 14(1) BauNVO sind nicht zulässig.

- B) Gestalterische Festsetzungen
- Die Stellung der Gebäude ist durch schematische Eintragung der Baukörper in Verbindung mit der Angabe der Hauptfirstrichtung festgesetzt.
 - Festsetzungen für die Neubebauung:
 - Zulässig sind Satteldächer von 24°-40° Dachneigung. Bei Doppelhäusern und Hausgruppen mit 11 Baugruppen ist die Dachneigung von den angrenzenden Gebäuden abgelesen. Hier von kann abgewichen werden, wenn dies einheitlich innerhalb der Gruppe geschieht.
 - Drempel sind nur bei der Ausweisung I bis max. 0,80m zulässig. Der Drempel wird gemessen von OK Decke bis zum Schnittpunkt Außenwand/Dachhaut.
 - Dachgauben sind nur als Einzelgauben bis max. 1,50m Breite zulässig. Auch mehrere Gauben zusammen dürfen 2/3 der Traufhöhe nicht überschreiten. Der Abstand vom Giebel darf die Höhe der Gaube nicht unterschreiten.
 - Festsetzungen im Bereich der vorhandenen Bebauung Brückenstraße und Isseler Straße:
 - Neubauten und durchgreifende Veränderungen an bestehenden Gebäuden haben sich in Art und Umfang der vorhandenen Bebauung anzupassen.
 - Dachbedeckung: Die geneigten Dachflächen sind mit dunkelbraun oder schieferblauem nicht blendendem und nicht glasiertem Material einzudecken.
 - Sockel dürfen eine Höhe von 0,50m über der Mittelrinne des unveränderten Geländes nicht überschreiten (Messpunkt OK/BG.). Sofern Gebäude unmittelbar (1,0 m bzw. 5,0 m Grenzabstand) an Straßen oder Wohnwegen angeordnet sind, darf die vorgesehene EG-Höhe i.H.v. 0,50 m über OK Straße nicht überschreiten.

- C) Außenanlagen
- Pflanzungen bzw. (befahrbarer) Wohnwege einseitig und Straßen andererseits sollen sich im Belag unterscheiden und sind durch abgesenkte Bordsteine voneinander zu trennen.
 - Zäune sind als Maschendrahtzäune und Holzleuchtzäune zugelassen:
 - an öffentlichen Wegen: 1,80 m hoch, 1,00-1,50 m von der Grenze zurückversetzt und beidseitig bepflanzt; wenn auf der Grenze, dann bis 1,20 m hoch und einseitig oder punktuell bepflanzt.
 - zwischen Grundstücken auf der Grenze bis 1,20 m hoch, beidseitig bepflanzt.
 - Sichtschutzwände sind nur an den im Plan angegebenen Stellen zulässig:
 - an öffentlichen Wegen: bis zu 2,00 m über OK mit Anschluß an die Gebäude; bei Strecken über 8,00 m ist eine Auflockerung durch Materialwechsel oder Fluchtversatz vorzusehen; Abstand von der Grenze 1,00 m-1,50 m. Die Sichtschutzwand ist beidseitig zu bepflanzen.
 - Darüber hinaus zwischen Grundstücken auf der Grenze bis zu einer max. Höhe von 2,00 m über OK Terrasse und einer max. Tiefe von 3,00 m. Geländeebnisse vorzusehen.
 - Innerhalb von Grundstücken sind nur zur Anpassung an EG- und Straßenhöhen zulässig und durch weiche Böschungen von mind. 1:1,5 auszugleichen.
 - Innerhalb der Privatgrundstücke dürfen nur Blume III. Ordnung gepflanzt werden.
 - Der Anteil der Koniferen darf unter den Gehölzen 20% nicht überschreiten. Alle Vegetationsflächen sind ständig und dauerhaft zu unterhalten.
 - Die mit Leitungsrechten zu Gunsten der Versorgungsträger versehenen Leitungen (50 Abs. 1 Nr. 21 BauNVO) sowie die dazugehörigen Sichtdreiecke dürfen nicht mit Einfriedigungen oder Mauerwerk bebaut werden.
 - Hektane und Werbeanlagen sind nur im Bereich Brückenstraße und Isseler Straße zulässig.

- D) Hinweise
- Im Bereich des Neubaubereiches ist mit Grundwasser (drückendes Wasser) zu rechnen.

PLANZEICHEN

BEGRENZUNGEN

GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

SANIERUNGSBEREICH I c - vorgesehene Sanierungsgebiet-

BAUGRENZE

BAULINIE

ART- UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

ALLGEMEINES WOHNBEZIEH

DORFBEZIEH

SONDERBEZIEH

ZAHL DER VOLLGESchosSE ALS HÖCHSTGRENZE Z.B.

ZAHL DER VOLLGESchosSE ZWINGEND

BAUWEISE

NUR EINZELHÄUSER ZULASSIG

NUR DOPPELHÄUSER ZULASSIG

NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG

NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULASSIG

OFFENE BAUWEISE

GESCHLOSSENE BAUWEISE

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

HAUPTFIRSTRICHTUNG

GRÜNLÄCHEN

OFFENTLICHE GRÜNLÄCHEN

OFFENTLICHER KINDERSPIELPLATZ

LANDWIRTSCHAFTLICHE FLÄCHE

NUTZGARTEN

ERHALTENSWEITER BAUMBESTAND

PFLANZGEBIET

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

SICHTSCHUTZWANDE

FREILEGUNG

SICHTSCHUTZGRENZE

ERHALTENSWEITERE GEBÄUDE

ERHALTENSWEITERE FASSADE

TRAPSTATION

VERKEHRSLÄCHEN

STRASSENPROFIL NACHRICHTLICH

OFFENTLICHER PARKPLATZ

VERKEHRSBERÜHRTER AUSBAU

LEITUNGSRECHT (ROTENTRAG)

BESTANDSANGABEN

DIE FÜR DIE DARSTELLUNG DES BESTANDES VERWENDETEN SIGNATUREN ENTSPRECHEN, SOWEIT NICHT AUFGEFÜHRT. DEN ZEICHENSCHRIFTEN FÜR KATASTREKARTEN UND VERMESSUNGSRISS IN DIN A 4 ZU BEACHTEN!

WEITER: ROTENTRAGUNGEN (VERKEHRSLÄCHEN, OFFENTLICH GRÜN, BAUGRENZEN) ! BEACHTEN !

Der Stadtrat/Sonderausschuss hat am 06.04.1984 den Bebauungsplan/Sonderausweisung des Neubaubereiches gem. § 215 Abs. 3 Satz 2 BauNVO zum 07.02.1984 beschlossen.

Die Oberinstanz der Kreisverwaltung vom 27.02.1984 hat die Durchführung des Sonderausweisungsbereiches nach § 215 Abs. 3 Satz 2 BauNVO als am 07.02.1984 ortsbüchlich bekanntgemacht worden. Mit diesem Bescheid wird die Eintragung des Sonderausweisungsbereiches in die Baugrunderwerbregister während der Dienststunden bei der Verwaltungsstelle der Kreisverwaltung Schweich, Breitenstr. 24, 54338 Schweich von jedem Mann eingeschrieben werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung wurde die Eintragung des Sonderausweisungsbereiches rückwirkend zum 07.02.1984.

Die ortsbüchliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 12 BauNVO angeordnet.

BEBAUUNGSPLANENTWURF

STOLZ+PARTNER STADTPLANER ARCHITECTEN

SAARSTR. 47 • 6500 TRIER • TEL. 0651/42.000.22(20)

1. Rechtsgültig liegen zum Bebauungsplan Bundesbaugesetz (BBauG) i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2250), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Bereinigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), insbesondere die §§ 1, 2, 7a, 8, 9, 9a, 10, 11, 12, 20, 23, 29h und 125.

2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), insbesondere die §§ 1 bis 23.

3. Planzielenverordnung 1981 (PlanZV 81) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 633), insbesondere die §§ 1 und 2.

4. Landesbauordnung (LBO) vom 27.02.1974 (GVBl. S. 53), zuletzt geändert durch LG vom 20.07.1982 (GVBl. S. 263), insbesondere die §§ 17 bis 23.

5. Landespflegegesetz i.d. Fassung vom 05.02.1979 (GVBl. S. 30), insbesondere die §§ 3, 5 und 17.

6. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 15.03.1974 (BGBl. I S. 721), insbesondere die § 50.

7. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 (GVBl. S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.1978 (GVBl. S. 770), insbesondere die §§ 24 bis 27.

8. Städtebauförderungsgesetz (StBauFG) i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2316), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Bereinigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), insbesondere die § 10.

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

Der Stadt/Gemeinderat hat am 14. Sept. 1983 gem. § 2 (1) BBauG die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen.

Am 23. Feb. 1984 wurde dieser Bebauungsplanentwurf genehmigt und sechs Gutachten gem. § 2a (6) BBauG beschlossen, nachdem die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und sachverständigen Stellen bei der Planaufstellung beteiligt worden sind.

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 2a (6) BBauG beschlossen, nachdem die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und sachverständigen Stellen bei der Planaufstellung beteiligt worden sind.

Der Stadt/Gemeinderat Schweich hat am 05. Dez. 1984 den Bebauungsplan gem. § 2a (6) BBauG durch Verfügung vom 07.02.1984 beschlossen.

Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit der Begründung gem. § 2a (6) BBauG durch Verfügung vom 07.02.1984 beschlossen.

Die Genehmigungsvorgänge vom 07.02.1984 sind am 14.02.1984 bekanntgemacht worden.

Mit dieser Bekanntmachung wird die Eintragung des Sonderausweisungsbereiches in die Baugrunderwerbregister während der Dienststunden bei der Verwaltungsstelle der Kreisverwaltung Schweich, Breitenstr. 24, 54338 Schweich von jedem Mann eingeschrieben werden kann.

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplans vorgesehene Umlegung/Grenzregelung werden keine Bedenken gegen die Offenlegung gem. § 2a (6) BBauG erhoben.

Schweich, den 02. März 1984

Stadt/Gemeinderat

Schweich, den 11. Mai 1984

Stadt/Gemeinderat

Schweich, den 20. Dez. 1984

Stadt/Gemeinderat

Bezirksregierung-Trier/Kreisverwaltung Trier Saarbund

Az. 6 62 60-13

GENEHMIGT

Trier, den 17.01.1984

im Auftrage

RECHTSVERBINDLICH

Schweich, den 14.02.1984

Stadt/Gemeinderat