

BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE SCHWEICH

Teilgebiet „In den Pöhlengärten“ 3. ÄNDERUNG



Textliche Festsetzungen

Der Bebauungsplan wird nur in den dargestellten 3 Teilbereichen geändert. Der Bebauungsplan behält ansonsten Gültigkeit.

- A) Art und Maß der baulichen Nutzung**
1. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird "Mischgebiet" (MI) und "Allgemeines Wohngebiet" (WA) festgesetzt.
 2. Bei der Ausweisung I sind je Gebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
 3. Dort, wo sich die Baugrenzen und Baulinien mit dem Gebäudebestand graphisch decken, gilt der Bestand als maßliche Festlegung.
 4. Ausnahmen nach §11(1) BauGB können im Bereich der vorhandenen Bebauung Brückenstraße gemäß §17(9) BauNVO zugelassen werden.
 5. Garagen können an geeigneter Stelle mit 5,0m 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.
 6. Nebenanlagen im Sinne des §14(1) BauNVO sind im WA-Gebiet nicht zulässig.
 7. Der Glockenturm des Gemeindezentrums ist auch außerhalb der überbaubaren Fläche mit einer max. Grundfläche von 4,0 m x 4,0 m zulässig.
- B) Gestalterische Festsetzungen**
1. Die Stellung der Gebäude ist durch schematische Eintragung der Baukörper in Verbindung mit der Angabe der Hauptfirstrichtung festgesetzt.
 2. Festsetzungen für die Neubebauung: Bei Doppelhäusern und Hausgruppen gilt die max. Festsetzung hiervon kann abgewichen werden, wenn dies einheitlich innerhalb der Gruppe geschieht. Im Bereich der Gemeindefläche sind Sonderformen zulässig. 2.1. Dächer sind nur bei der Ausweisung I bis max. 0,80m zulässig. Der Dampel wird gemessen von OK Decke bis zum Schnittpunkt Außenwand/Dachhaut. 2.2. Dachgauben sind nur als Einzelgauben bis max. 1,50m Breite zulässig. Auch mehrere Gauben zusammen dürfen 2/3 der Traufhöhe nicht überschreiten. Der Abstand von Giebel darf die Höhe der Gaube nicht unterschreiten. 3.1. Neubauten und durchgreifende Veränderungen an bestehenden Gebäuden haben sich in Art und Umfang der vorhandenen Bebauung anzupassen. 3.2. Dachdeckung: Die geneigten Dachflächen sind mit dunkelgrauem oder schieferblauem, nicht blendendem und nicht glasiertem Material einzudecken. 3.3. Sockel dürfen eine Höhe von 0,50m über der Mittellinie des unveränderten Geländes nicht überschreiten (Messpunkt OK EG). Sofern Gebäude unmittelbar (3,0m bzw. 5,0m Grenzabstand) an Straßen oder Wohnwegen angeordnet sind, darf die vorgegebene EG-Höhe i.M. 0,50m über OK Straße nicht übersteigen.
 3. Festsetzungen im Bereich der vorhandenen Bebauung Brückenstraße und Isseler Straße: 3.1. Neubauten und durchgreifende Veränderungen an bestehenden Gebäuden haben sich in Art und Umfang der vorhandenen Bebauung anzupassen. 3.2. Dachdeckung: Die geneigten Dachflächen sind mit dunkelgrauem oder schieferblauem, nicht blendendem und nicht glasiertem Material einzudecken. 3.3. Sockel dürfen eine Höhe von 0,50m über der Mittellinie des unveränderten Geländes nicht überschreiten (Messpunkt OK EG). Sofern Gebäude unmittelbar (3,0m bzw. 5,0m Grenzabstand) an Straßen oder Wohnwegen angeordnet sind, darf die vorgegebene EG-Höhe i.M. 0,50m über OK Straße nicht übersteigen.
 4. Dachdeckung: Die geneigten Dachflächen sind mit dunkelgrauem oder schieferblauem, nicht blendendem und nicht glasiertem Material einzudecken. 5. Sockel dürfen eine Höhe von 0,50m über der Mittellinie des unveränderten Geländes nicht überschreiten (Messpunkt OK EG). Sofern Gebäude unmittelbar (3,0m bzw. 5,0m Grenzabstand) an Straßen oder Wohnwegen angeordnet sind, darf die vorgegebene EG-Höhe i.M. 0,50m über OK Straße nicht übersteigen.
- C) Außenanlagen**
1. Fußwege bzw. (befahrbare) Wohnwege einerseits und Straßen andererseits sollen sich im Belag unterscheiden und sind durch abgesetzte Bordsteine voneinander zu trennen und zu zäumen. 2. Zäume sind als Maschendrahtzäume und Holzlichtzäume zugelassen: a) an öffentlichen Wegen b) an öffentlichen Wegen bis zu 2,00m über OK mit Anschluss an die Gebäude; bei Strecken über 8,00m ist eine Auflockerung durch Materialwechsel oder Fluchtversatz vorzusehen; Abstand von der Grenze 1,00m-1,50m. Die Sichtschutzwand ist beidseitig zu bepflanzen. c) Darüber hinaus, zwischen Grundstücken auf der Grenze bis zu einer max. Höhe von 2,00m über OK Terrasse und einer max. Tiefe von 3,00m, Material den Gebäudeäußenwänden angepaßt in Holz. 3. Sichtschutzwände sind nur an den im Plan angegebenen Stellen zulässig: a) an öffentlichen Wegen b) an öffentlichen Wegen bis zu 2,00m über OK mit Anschluss an die Gebäude; bei Strecken über 8,00m ist eine Auflockerung durch Materialwechsel oder Fluchtversatz vorzusehen; Abstand von der Grenze 1,00m-1,50m. Die Sichtschutzwand ist beidseitig zu bepflanzen. c) Darüber hinaus, zwischen Grundstücken auf der Grenze bis zu einer max. Höhe von 2,00m über OK Terrasse und einer max. Tiefe von 3,00m, Material den Gebäudeäußenwänden angepaßt in Holz. 4. Geländemodellierungen innerhalb von Grundstücken sind nur zur Anpassung an EG- und Straßenhöhen zulässig und durch weiche Böschungen von mind. 1:1,5 auszugleichen. 5. Innerhalb der Privatgrundstücke dürfen nur Bäume III. Ordnung gepflanzt werden. Der Anteil der Koniferen darf unter den Gehölzen 20% nicht überschreiten. alle Vegetationsflächen sind ständig und dauerhaft zu unterhalten. 6. Reklame- und Werbeanlagen sind nur im Bereich Brückenstraße, Isseler Straße und Bernhard-Becker-Straße zulässig.
- D) Hinweise**
1. Im Bereich des Neubaubereiches ist mit Grundwasser zu (drückendes Wasser) zu rechnen.
 2. Zur Müllentsorgung der Gebäude "Flurgarten" sind die Mülltonnen jeweils an Tage der Entsorgung an die Straße "Pöhlen" abzustellen.

PLANZEICHEN	BEGRENZUNGEN	ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE	GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN	GRUNFLÄCHEN	VERKEHRSLÄCHEN	SONSTIGE DARSTELLUNGEN	BESTANDSANGABEN
	GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES SÄNDERUNGSBEREICH 14 - VORGESEHENES SANIERUNGSGEBIET	ALLGEMEINES WOHNGEBIET MISCHGEBIET ZAHL DER VOLLESGESOSSE ALS HOCHSTGRENZE Z. ZAHL DER VOLLESGESOSSE ZWINGEND ZWEI VOLLESGESOSSE PLUS EIN ALS VOLLESGESOSSE ANZUEHNEDES DACHGESOSS ALS HOCHSTGRENZE	WA MI II II + D	HAUPTFIRSTRICHTUNG FLACHDACH OFFENTLICHE GRUNFLÄCHEN PFLANZGEBOT	SICHTSCHUTZWÄNDE ERHALTENSWERTE FASSADE PASSAGE GARAGEN EINFÄHRTEN TRAPPHÖHE FIRSTHÖHE	SICHTSCHUTZWÄNDE ERHALTENSWERTE FASSADE PASSAGE GARAGEN EINFÄHRTEN TRAPPHÖHE FIRSTHÖHE	SICHTSCHUTZWÄNDE ERHALTENSWERTE FASSADE PASSAGE GARAGEN EINFÄHRTEN TRAPPHÖHE FIRSTHÖHE	ZUR FÜR DIE DARSTELLUNG DES BESTANDES VERWENDETEN SIGNATUREN ENTSPRECHEN, SOWEIT NICHT AUFLÖSUNG ZEICHENVOKABELLE FÜR KATASTERARTEN UND VERMESSUNGSWISSE IN 1:1000

Der Stadt-/Gemeinderat hat am 06.07.1989 die rückwirkende Inkraftsetzung des Bebauungsplanes/der Änderung des Bebauungsplanes gem. § 215 Abs. 3 Satz 2 BauGB zum 27.10.1989

RECHTLICH BEGRIFFEN

Schweich, den 12. März 1989
Stadt-/Gemeindevorstand

Schweich, den 17. März 1989
Stadt-/Gemeindevorstand

Die Genehmigungsfähigkeit der Beschlüsse der Kreisverwaltung vom 27.10.1989 bis 27.10.1989 und die rückwirkende Inkraftsetzung nach § 215 Abs. 3 Satz 2 BauGB sind am 17.10.1989 erlässlich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, daß die Änderung des Bebauungsplanes während der Dienststunden bei der Verbands-gemeindevorstand Schweich, Brückenstr. 26, 54318 Schweich von jedermann eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung wurde die Änderung des Bebauungsplanes rückwirkend zum 27.10.1989

RECHTSVERBÄNDLICH

Schweich, den 17. März 1989
Stadt-/Gemeindevorstand

Maßstab 1:1000

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

TRIER, den 9.03.89
Katasteramt

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes erforderliche Umlegung/Entziehung werden keine Bedenken gegen die Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB erhoben.

den 2.03.89
Katasteramt

Der Stadt-/Gemeinderat hat am 26.01.89 gem. § 2 (1) BauGB die Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

TRIER, den 26.01.89 wurde dieser Bebauungsplan öffentlich begutachtet und seine Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen, nachdem die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und die Behörden und Stellen, die von der Planung berührt werden, bei der Planaufstellung beteiligt worden sind.

Schweich, den 2.03.89
Stadt-/Gemeindevorstand

Dieser Bebauungsplanwird einschließlich der Textfestsetzungen im gem. § 11 (1) BauGB durch Verlegung von

Bezirksregierung Trier/Kreisverwaltung
AZ: 17.10.1989

Verletzungen von Rechtsvorschriften werden geltend gemacht

Schweich, den 30.05.89
Stadt-/Gemeindevorstand

Der Stadt-/Gemeinderat SCHWEICH hat am 30.05.89 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 und gem. § 10 BauGB einschließlich der blau eingetragten Änderungen als Satzung

Schweich, den 30.05.89
Stadt-/Gemeindevorstand

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen im gem. § 11 (1) BauGB durch Verlegung von

Bezirksregierung Trier/Kreisverwaltung
AZ: 17.10.1989

Verletzungen von Rechtsvorschriften werden geltend gemacht

Schweich, den 30.05.89
Stadt-/Gemeindevorstand

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen im gem. § 11 (1) BauGB durch Verlegung von

Bezirksregierung Trier/Kreisverwaltung
AZ: 17.10.1989

Verletzungen von Rechtsvorschriften werden geltend gemacht

Schweich, den 30.05.89
Stadt-/Gemeindevorstand

Die Gemeindeverwaltung des Schweich durch Führung des Antragsverfahrens vom 20.07.89 bis 17.10.89 ist am 27.10.89 gem. § 12 BauGB öffentlich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden bei der Verbands-gemeindevorstand Schweich, Brückenstr. 26, 54318 Schweich von jedermann eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

Schweich, den 27.10.89
Stadt-/Gemeindevorstand

Die Gemeindeverwaltung des Schweich durch Führung des Antragsverfahrens vom 20.07.89 bis 17.10.89 ist am 27.10.89 gem. § 12 BauGB öffentlich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden bei der Verbands-gemeindevorstand Schweich, Brückenstr. 26, 54318 Schweich von jedermann eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

Schweich, den 27.10.89
Stadt-/Gemeindevorstand

VERFASSER:
STOLZ + PARTNER STADTPLANER ARCHITECTEN
MARSTRASSE 25-27 · 5500 TRIER · TEL. 0651/24026