

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. 2.2 Drenpel sind nur bei der Ausweisung I bis max. 0,80m zulässig. Der Drenpel wird gemessen von OK Decke bis zum Schnittpunkt Außenwand/Dachhaut. 2.3 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. 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. 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. 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	<p>GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES</p> <p>SANIERUNGSBEREICH IZ - VORGESEHENES SANIERUNGSGEBIET</p> <p>GEMEINDEFÄHIGKEIT</p> <p>BAUGRENZE</p> <p>ALLGEMEINES WOHNGEBIET</p> <p>MISCHGEBIET</p> <p>ZAHL DER VOLLEGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE Z.B.</p> <p>ZAHL DER VOLLEGESCHOSSE ZWINGEND</p> <p>ZWEI VOLLEGESCHOSSE PLUS EIN ALS VOLLEGESCHOSSE ANZURECHNENDES DACHGESCHOSS ALS HOCHSTGRENZE</p> <p>BAUWEISE</p> <p>NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG</p> <p>NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG</p> <p>OFFENE BAUWEISE</p> <p>GESCHLOSSENE BAUWEISE</p> <p>GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN</p> <p>HAUPTFIRSTRICHTUNG</p> <p>FLACHDACH</p> <p>GRUNFLÄCHEN</p> <p>ÖFFENTLICHE GRUNFLÄCHEN</p> <p>PFLANZGEBOT</p> <p>VERKEHRSLÄCHEN</p> <p>ÖFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHE</p> <p>ÖFFENTLICHE PARKEPLATZ</p> <p>SONSTIGE DARSTELLUNGEN</p> <p>SICHTSCHUTZWÄNDE</p> <p>ERHALTENSWERTE GEBÄUDE</p> <p>PASSAGE</p> <p>GARAGEN</p> <p>EINFÄHRTEN</p> <p>TRAPPHÖHE</p> <p>FIRSTHÖHE</p> <p>BESTANDSANGABEN</p> <p>FÜR DIE DARSTELLUNG DES BESTANDES VERWENDETEN SIGNATUREN ENTSPRECHEN, SOWEIT NICHT AUFLÖSUNGSSCHLÜSSEL FÜR KATASTERKARTEN UND VERMESSUNGSWISSE IN 1:10.000</p>
--------------------	--

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 BEZUGENDE BEWERTUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieser Änderung des Bebauungsplanes mit dem Willen des Stadt-/Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes werden **bekanntgemacht**.

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** ersichtlich 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 zum **27.10.1989**

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/Grenztrennung werden keine Bedenken gegen die Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB erhoben.

SCHWEICH, den **2.03.89**
 Stadt-/Gemeindevorstand

Der Stadt-/Gemeinderat hat am **26.01.89** gem. § 2 (1) BauGB die **Änderung** dieses Bebauungsplanes beschlossen. **ÄNDERUNG** 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 **9.05.89**
 Stadt-/Gemeindevorstand

Dieser Bebauungsplanurteil einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Bekanntmachung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom **14.03.89** bis **14.04.89** zu jedermanns Einseht öffentlich auszulegen. Der Inhalt der Auslegung wurde am **3.03.89** mit dem Hinweis öffentlich bekannt gemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

SCHWEICH, den **30.05.89**
 Stadt-/Gemeindevorstand

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

Bezirksregierung Trier/Kreisverwaltung
 Az.

Verletzungen von Rechtsvorschriften werden geltend gemacht

SCHWEICH, den **17.10.1989**
 Stadt-/Gemeindevorstand

SCHWEICH, den **27.10.89**
 Stadt-/Gemeindevorstand

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen ist gem. § 11 (3) BauGB am **27.10.1989** bei der **Bebauungsplanung/Verwaltung** **Schweich** angezeigt worden

Verletzungen von Rechtsvorschriften wurden geltend gemacht

SCHWEICH, den **27.10.89**
 Stadt-/Gemeindevorstand

Die **Gemeindevorstand** hat am **20.01.89** die **Durchführung des Antragsverfahrens** vom **20.01.89** bis **20.01.89** gem. § 12 BauGB öffentlich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, daß die Bebauungsplanung während der Dienststunden bei der **Verbands-/Gemeindevorstand Schweich** einsehbar sein wird.

Mit dieser Bekanntmachung wurde die Änderung zum **27.10.1989**

SCHWEICH, den **17. März 1989**
 Stadt-/Gemeindevorstand

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