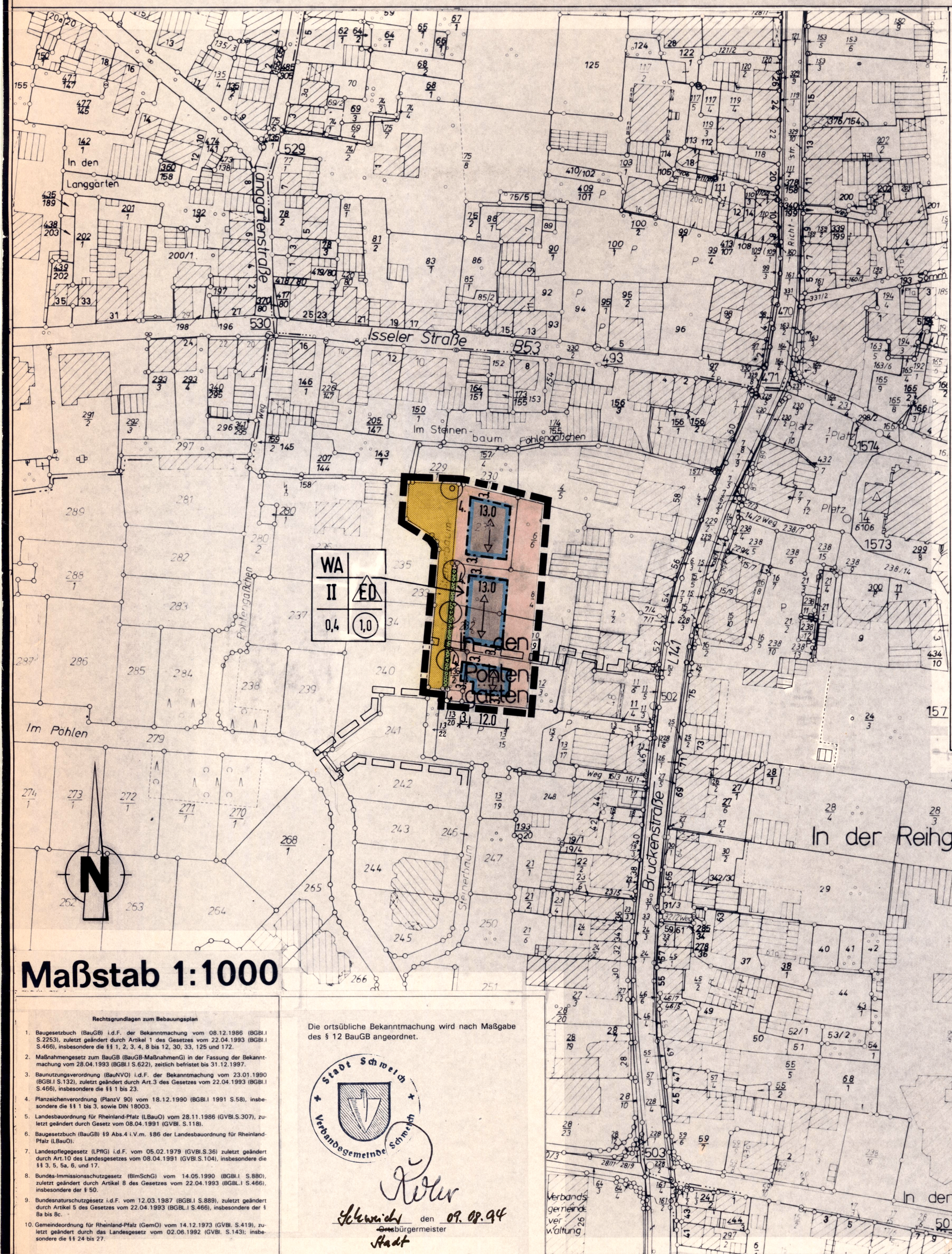


BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE SCHWEICH

Teilgebiet „In den Pöhlengärten“ 7. ÄNDERUNG



LEGENDE

DIE MIT (H) BEZEICHNETEN ERLÄUTERUNGEN GELTEN ALS HINWEISE, ALLE ÜBRIGEN ALS FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE, Z.B.

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

BAUWEISE, BEGRENZUNGEN

- NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG
- GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES
- GELTUNGSBEREICH BESTEHENDER BEBAUUNGSPLÄNE (3. ÄNDERUNG)
- BAUGRENZE

ERSCHLIESSUNG

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE

GRÜNFLÄCHEN, PFLANZBINDUNGEN

- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- ANPFLANZEN EINZELBAUM

SONSTIGE HINWEISE UND FESTSETZUNGEN

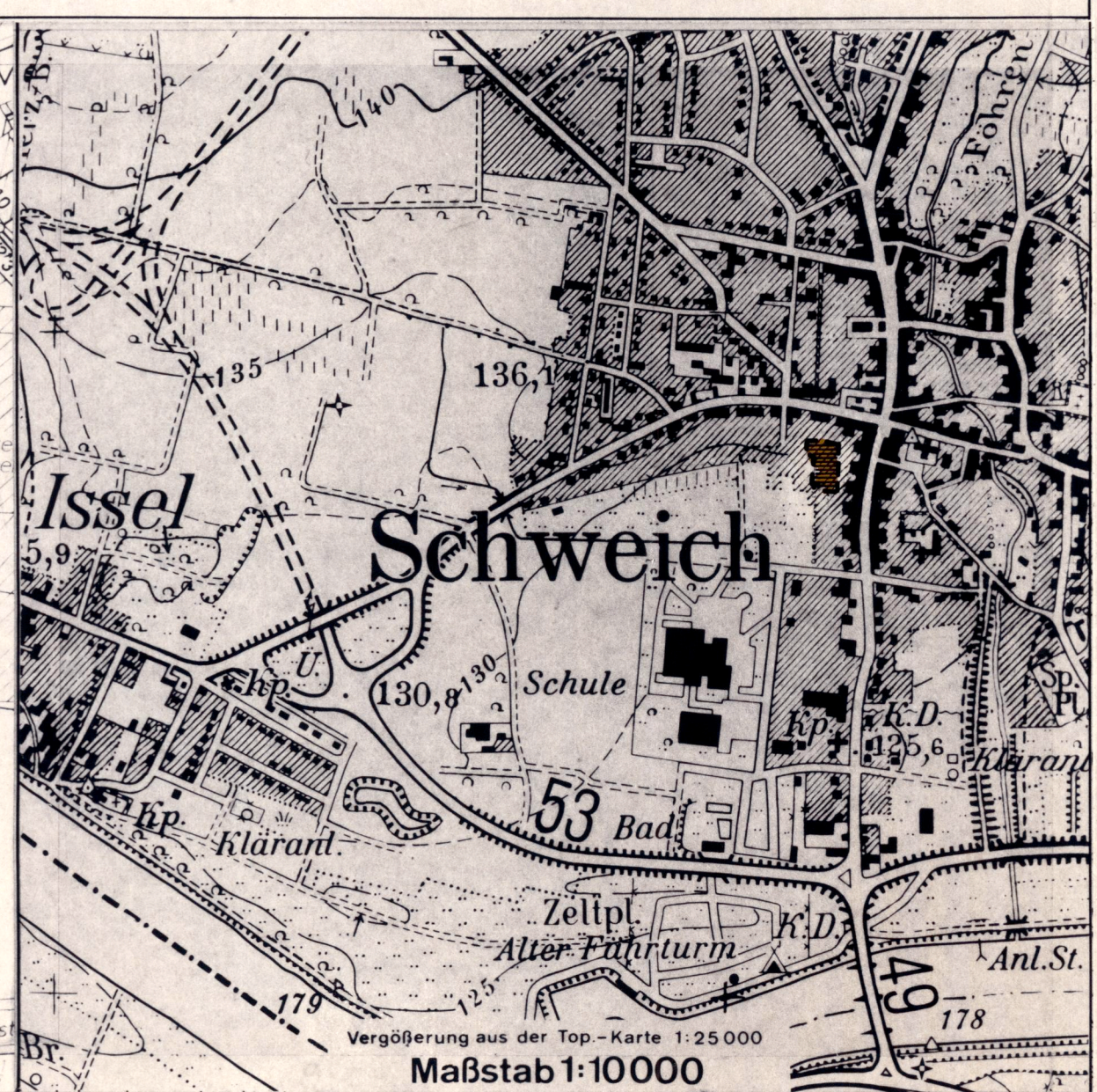
HAUPTFIRSTRICHTUNG

BESTANDSANGABEN

DIE FÜR DIE DARSTELLUNG DES BESTANDES VERWENDETEN SIGNATUREN ENTSPRECHEN, SOWEIT NICHT AUFGEFÜHRT DEN ZEICHENVORSCHRIFTEN FÜR KATASTERKARTEN UND VERMESSUNGSRISS IN RHL - PFALZ.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- A) Art und Maß der baulichen Nutzung**
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird "Allgemeines Wohngebiet" (WA) festgesetzt.
 - Die Baugrenze darf durch untergeordnete Bauteile wie Erker, Loggien, Balkone etc. bis zu 2,0 m überschritten werden.
 - Garagen können an geeigneter Stelle mit 5,0 m Abstand von der befestigten öffentlichen Verkehrsfläche ausserhalb der Baugrenzen zugelassen werden. Garagen sind grundsätzlich mit geneigten Dächern (mind. 15°) zu versehen.
- B) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 86(6) LBauO**
- Die Stellung der Gebäude ist durch Angabe der Hauptfirstrichtung festgesetzt.
 - Zulässig sind Satteldächer von 24° - 40° Dachneigung. Bei Doppelhäusern wird die Dachneigung auf 35° festgesetzt. Abweichungen hiervon sind im Wege der Ausnahme zulässig, sofern eine einheitliche Ausführung mit unmittelbar angrenzenden Gebäuden erfolgt.
 - Die Traufhöhe darf max. 6,0 m betragen. Sie wird gemessen von OKFF EG bis zum Schnittpunkt Außenwand / Dachhaut.
 - Die Firsthöhe darf max. 9,5 m betragen. Sie wird gemessen von OKFF EG bis zum Schnittpunkt Außenwand / Dachhaut.
 - Dachgauben sind nur als Einzelgauben bis max. 1,5 m Breite zulässig. Auch mehrere Gauben zusammen dürfen 2/3 der Traufhöhe nicht überschreiten. Der Abstand vom Giebel darf die Höhe der Gaube nicht unterschreiten.
 - Die geneigten Dachflächen sind mit dunkelgrauem oder schieferblauem, nicht blendendem und nicht glasiertem Material (RAL 7010 bis 7020) einzudecken. Darüber hinaus sind Kombinationen mit Glas zulässig. Sockel dürfen eine Höhe von i.M. 1,0 m über OK Straße nicht überschreiten (Meßpunkt OK EG).
 - Abgrabungen gem. § 2(11) LBauO sind auf der Straßenseite der Gebäude unzulässig.
 - Reklame- und Werbeanlagen sind unzulässig.
- C) Gestalterische und bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9(4)20 BauGB i.V.m. § 86(6) LBauO**
- Zur Gestaltung des Ortsbildes sind auf der öffentlichen Grünfläche die im Plan angegebenen Bäume zu pflanzen.
- D) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9(1)20 BauGB**
- In der öffentlichen Grünfläche sind Zufahrten zur Erschließung mit max. 2,5 m Breite zulässig. Die Befestigung hat wasserdurchlässig zu erfolgen. Vorgeschlagen werden Spurbahnen oder Rasenpflaster. Die Grünfläche ist extensiv zu pflegen.
- E) Pflanzbindungen gem. § 9(1)25 BauGB**
- Die im Plan gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten bzw. anzupflanzen.
 - Auswahlliste standortgerechter Arten für die Pflanzung von Bäumen und Strauchern:
 - a) Bäume
 - Esche (Fraxinus excelsior)
 - Eberesche (Quercus petraea)
 - Winterlinde (Sorbus aucuparia)
 - Bergahorn (Tilia cordata)
 - hochstämmige Obstbäume, regionaltypische Sorten.
 - b) Sträucher
 - Hartriegel (Cornus sanguinea)
 - Wasserschneeball (Viburnum opulus)
 - Hasel (Corylus avellana)
 - Weißdorn (Crataegus monogyna)
 - Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
 - Schlehe (Prunus spinosa)
 - Hundsrose (Rosa canina)
 - Salweide (Salix caprea)
 - Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
 - Feldahorn (Acer campestre)
 - Espe (Populus tremula)
 - c) Wandbegrenzung
 - Efeu (Hedera helix)
 - Wilder Wein (Parthenocissus tricuspidata 'Veitchii')
 - Knotenrich (Polygonum aubertii)
 - Geißblattarten (Lonicera spec.)
- F) Hinweise**
- Im Bereich des Neubaugebietes ist mit Grundwasser (drückendes Wasser) zu rechnen.
 - Zur Müllentsorgung der Gebäude "Steinbaum" sind die Mülltonnen jeweils am Tage der Entsorgung an die Straße "Im Pohlen" abzustellen.
 - Für die Anlage von Zufahrten, Wegen und Parkplätzen wird auf § 10(3) LBauO verwiesen.



Maßstab 1:1000

- Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan**
- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S.253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466), insbesondere die §§ 1, 2, 3, 4, 8 bis 12, 30, 33, 125 und 172.
 - Maßnahmengesetz zum BauGB (BauGB-Maßnahmengesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. I S.622), zeitlich befristet bis 31.12.1997.
 - Baumortungsverordnung (BauVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.03.1990 (BGBl. I S.121), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466), insbesondere die §§ 1 bis 23.
 - Planrechenverordnung (PlanV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58), insbesondere die §§ 1 bis 3, sowie DIN 18003.
 - Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBO) vom 28.11.1986 (GVBl. S.307), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.1991 (GVBl. S.118).
 - Baugesetzbuch (BauGB) 19 Abs. 4 i.V.m. 186 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBO).
 - Landesplanungsgesetz (LPlNG) i.d.F. vom 05.02.1979 (GVBl. S.36) zuletzt geändert durch Art.10 des Landesgesetzes vom 08.04.1991 (GVBl. S.104), insbesondere die §§ 11, 5, 6, 8, und 17.
 - Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 14.05.1990 (BGBl. I S.880), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466), insbesondere die §§ 1 bis 17.
 - Bundesnaturschutzgesetz i.d.F. vom 12.03.1987 (BGBl. I S.888), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466), insbesondere die §§ 1 bis 10.
 - Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 14.12.1973 (GVBl. S.419), zuletzt geändert durch das Landesgesetz vom 02.06.1992 (GVBl. S.143), insbesondere die §§ 24 bis 27.

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

Stadtschweich
Verbandsgemeinschaft Schweich

Köler
Schweich den 07.09.94
Bürgermeister

Schweich
den 09.09.94
Bürgermeister

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

den, *Köler*
Katasteramt

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

den, *Schweich*
Katasteramt

Der Stadt-/Verbandsgemeinderat hat am **17.06.94** gem. § 2 (1) BauGB die **Änderung** dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Am **17.06.94** wurde dieser Bebauungsplan veröffentlicht und seine Offenlegung gem. § 3 (1) 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. § 4 (4) BauGB dem Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.

Köler
den 22.09.93
Stadtschweich

Schweich
den 18.06.94
Stadtschweich

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzung hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom **17.06.94** bis **17.07.94** zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgestellt und mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Köler
den 29.07.94
Stadtschweich

Der Stadt-/Verbandsgemeinderat hat am **28.08.94** den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 und gem. § 10 BauGB einschließlich der blau eingetragenen Änderungen als Satzung

Schweich
den 29.07.94
Stadtschweich

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung ist gem. § 11 (1) BauGB durch Verfügung von Bezirksregierung Trier/Kreisverwaltung Az. **27.04.94**

Köler
den 27.09.94
Stadtschweich

Schweich
den 29.07.94
Stadtschweich

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung ist gem. § 11 (3) BauGB am **28.09.94** bei der Bezirksregierung Trier/Kreisverwaltung als Satzung

Köler
den 27.09.94
Stadtschweich

Schweich
den 29.07.94
Stadtschweich

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Stadtschweich sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekanntgemacht.

Köler
den 09.09.94
Stadtschweich

Die Genehmigungsvorgänge der Bebauungsplanentwürfe sind im Anzeigungsverfahren vom **24.08.94** bis **24.09.94** am **12.08.94** gem. § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden **08.00 bis 16.00 Uhr** im **Verwaltungsbüro Nr. 26, 53 Schweich** von jedermann eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

Köler
den 15.08.94
Stadtschweich