

**Hinweis:**  
Der Inhalt dieses Bebauungsplanes wurde überprüft. Es ergaben sich keine Hinweise auf in der Zwischenzeit eingetretene Ereignisse und Entwicklungen der bisher gegebenen Sach- und Interessenslage, die den Inhalt des Bebauungsplanes in Frage stellen.  
Der Inhalt ist auch unter heutigen Gesichtspunkten vertretbar, so daß in eine erneute Abwägung nicht einzutreten ist.

**AUSFERTIGUNG**  
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Gemeindeführers sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bezeugt.  
Die ortsübliche Bekanntmachung dieses Bebauungsplans wird hiermit angeordnet.

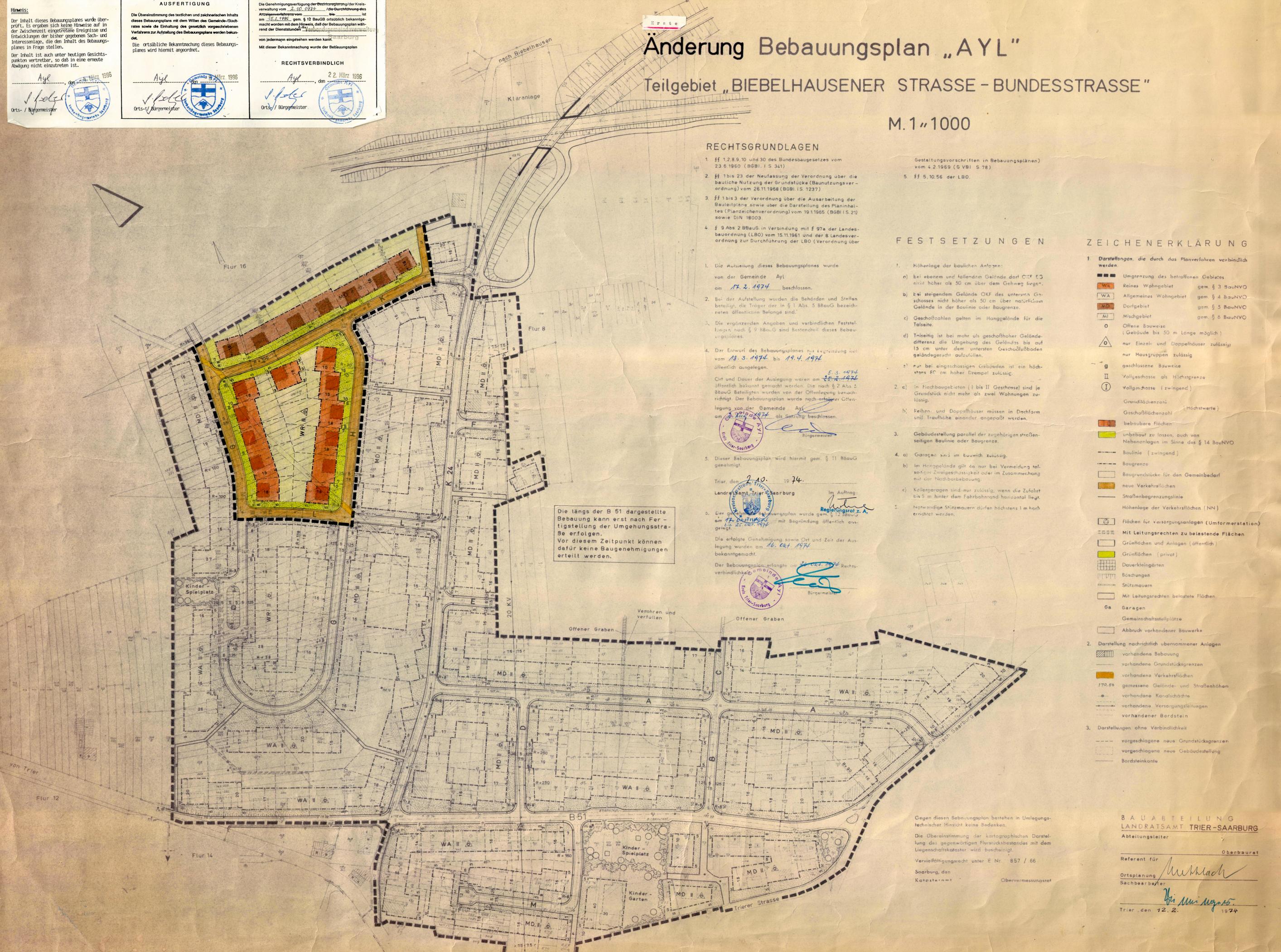
Die Genehmigungsvorgänge der Bezirksregierung/der Kreisverwaltung vom 2.10.1977 / die Durchführung des Anzeigeverfahrens vom 14.2.1974 ist am 15.3.1974 gem. § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienstaufsicht durch die Landesgesetzliche Verwaltung von jedermann eingesehen werden kann.  
Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

**RECHTSVERBINDLICH**  
Ayl, den 22. März 1974  
Orts- / Bürgermeister

# Änderung Bebauungsplan „AYL“

## Teilgebiet „BIEBELHAUSENER STRASSE - BUNDESSTRASSE“

M.1:1000



### RECHTSGRUNDLAGEN

- §§ 1, 2, 8, 9, 10 und 30 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341)
- §§ 1 bis 23 der Neufassung der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung) vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237)
- §§ 1 bis 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung) vom 19.11.1965 (BGBl. I S. 21) sowie DIN 18003
- § 9 Abs 2 BBAuG in Verbindung mit § 97a der Landesbauordnung (LBO) vom 15.11.1961 und der 8 Landesverordnung zur Durchführung der LBO (Verordnung über

Gestaltungsvorschriften in Bebauungsplänen) vom 4.2.1969 (GVBl. S. 78)

5. §§ 5, 10, 56 der LBO.

### FESTSETZUNGEN

- Höhenlage der baulichen Anlagen:
  - Bei ebenem und fallendem Gelände darf die Geländeoberfläche nicht höher als 50 cm über dem Gehweg liegen.
  - Bei steigendem Gelände OKF des untersten Geschosses nicht höher als 50 cm über natürlichem Gelände in der Baulinie oder Baugrenze.
  - Geschoböhlen gelten im Hang Gelände für die Talseite.
  - Teilsseitig ist bei mehr als geschoböhlen Gelände-differenz die Umgebung des Geländes bis auf 15 cm unter dem untersten Geschoböhlenboden geländegerichtet aufzufüllen.
  - Nur bei eingeschossigen Gebäuden ist ein höchstens 80 cm hoher Dremel zulässig.
- In Flachbaugeländen (I bis II Geschosse) sind je Grundstück nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
  - Reihen- und Doppelhäuser müssen in Dachform und Traufhöhe einander angepaßt werden.
- Gebäudestellung parallel der zugehörigen straßen-seitigen Baulinie oder Baugrenze.
  - Garagen sind im Außenbereich zulässig.
  - Im Hang Gelände gilt die nur bei Vermeidung teil-seitiger Zweigeschoböhlen oder im Zusammenhang mit der Nachbarbebauung.
  - Kellergaragen sind nur zulässig, wenn die Zufahrt bis 5 m hinter dem Fahrbahnrand horizontal liegt.
- Notwendige Stützmauern dürfen höchstens 1 m hoch errichtet werden.

### ZEICHENERKLÄRUNG

1. Darstellungen, die durch das Planverfahren verbindlich werden:
- Umgrenzung des betroffenen Gebietes
  - Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO
  - Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
  - Dortgebiet gem. § 5 BauNVO
  - Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
  - Offene Bauweise (Gebäude bis 50 m Länge möglich)
  - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - nur Hausgruppen zulässig
  - geschlossene Bauweise
  - Vollgeschosse als Höchstgrenze
  - Vollgeschosse (zwingend)
  - Grundflächenzahl (Höchstwerte)
  - Geschoböhlenzahl (Höchstwerte)
  - bebaubare Flächen
  - unbebaut zu lassen, auch von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO
  - Baulinie (zwingend)
  - Baugrenze
  - Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
  - neue Verkehrsflächen
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Höhenlage der Verkehrsflächen (NN)
  - Flächen für Versorgungsanlagen (Umformerstation)
  - Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
  - Grünflächen und Anlagen (öffentlich)
  - Grünflächen (privat)
  - Dauerkeimgärten
  - Böschung
  - Stützmauern
  - Mit Leitungsrechten belastete Flächen
  - Garagen
  - Gemeinschaftsstellplätze
  - Abbruch vorhandener Bauwerke
2. Darstellung nachrichtlich übernommener Anlagen
- vorhandene Bebauung
  - vorhandene Grundstücksgrenzen
  - vorhandene Verkehrsflächen
  - gemessene Gelände- und Straßenhöhen
  - vorhandene Kanalschächte
  - vorhandene Versorgungsleitungen
  - vorhandener Bordstein
3. Darstellungen ohne Verbindlichkeit
- vorgeschlagene neue Grundstücksgrenzen
  - vorgeschlagene neue Gebäudestellung
  - Bordsteinkante

- Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde von der Gemeinde Ayl am 17.2.1974 beschlossen.
- Bei der Aufstellung wurden die Behörden und Stellen beteiligt, die Träger der in § 1 Abs. 5 BBAuG bezeichneten öffentlichen Belange sind.
- Die ergänzenden Angaben und verbindlichen Festsetzungen nach § 9 BBAuG sind Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat vom 18.3.1974 bis 19.4.1974 öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der Auslegung waren am 18.3.1974 öffentlich bekannt gemacht worden. Die nach § 2 Abs. 2 BBAuG Beteiligten wurden von der Offenlegung benachrichtigt. Der Bebauungsplan wurde nach erfolgreicher Offenlegung von der Gemeinde Ayl am 17.2.1974 als Satzung beschlossen.

Dieser Bebauungsplan wird hiermit gem. § 11 BBAuG genehmigt.

Trier, den 20. 1974.  
Landr. Stm. Trier-Saarburg  
Bürgermeister

Im Auftrag:  
Regierungsrat z. A.  
Bürgermeister

Der genehmigte Bebauungsplan wurde gem. § 2 Abs. 2 BBAuG am 17.2.1974 mit Begründung öffentlich ausgelegt.

Die erfolgte Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden am 16. Okt. 1974 bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan erlangte am 16. Okt. 1974 Rechtsverbindlichkeit.

Bürgermeister

Die längs der B 51 dargestellte Bebauung kann erst nach Fertigstellung der Umgehungsstraße erfolgen. Vor diesem Zeitpunkt können dafür keine Baugenehmigungen erteilt werden.

Gegen diesen Bebauungsplan bestehen in Umlegungs-technischer Hinsicht keine Bedenken.

Die Übereinstimmung der kartographischen Darstellung des gegenwärtigen Flurstücksbestandes mit dem Liegenschaftskataster wird bescheinigt.

Vervielfältigungsrecht unter E. Nr. 857 / 66  
Saarburg, den  
Katasteramt  
Obervermessungsamt

BAU ABTEILUNG  
LANDRATSAMT TRIER-SAARBURG  
Abteilungsleiter

Oberbaurät  
Referent für  
Ortsplanung  
Sachbearbeiter  
Trier, den 12. 2. 1974