

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 ernste Abwägung nicht einzutreten ist.

Ayl, den 4. März 1996
Orts- / Bürgermeister

AUSFERTIGUNG
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Wort des Gemeinde-/Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bescheinigt.
Die örtliche Bekanntmachung dieses Bebauungsplans wird hiermit angeordnet.

Ayl, den 4. März 1996
Orts- / Bürgermeister

Die Genehmigungserklärung der Bezirksregierung / der Kreisverwaltung vom 18.3.1975 (die Durchführung des Antezipenverfahrens vom 15.3.1975) ist nach dem § 12 BauGB ortsüblich bekanntmachend der Dienststelle der Kreisverwaltung von jedermann eingesehen werden kann.
Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH
Ayl, den 2.2. März 1996
Orts- / Bürgermeister

Zweite Änderung Bebauungsplan „AYL“

Teilgebiet „BIEBELHAUSENER STRASSE - BUNDESSTRASSE“

M.1:1000



RECHTSGRUNDLAGEN

- §§ 1, 2, 8, 9, 10 und 30 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGB, I S. 341)
- §§ 1 bis 23 der Neufassung der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNutzungsverordnung) vom 26.11.1968 (BStBl. I S. 1237)
- §§ 1 bis 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeicherverordnung) vom 19.11.1965 (BStBl. I S. 21) sowie DIN 18003
- § 9 Abs 2 BauGB 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 (S. VBl. S. 78)

§§ 5, 10, 56 der LBO

1. Änderung

- Die 1. Änderung dieses Bebauungsplanes wurde von der Gemeinde Ayl am **8. Nov. 1974** beschlossen.
- Bei der Aufstellung wurden die Behörden und Stellen beteiligt, mit denen in § 9 Abs. 3 BauGB bezeichneten Abwägungen erfolgt.
- Die eingehenden Äußerungen und verbindlichen Feststellungen sind im Protokoll und Bescheid dieses Bebauungsplanverfahrens vom **6. Dez. 1974** bis **7. Jan. 1975** öffentlich ausliegen.
- Ort und Dauer der Auslegung waren am **27. Nov. 1974** öffentlich bekannt gemacht worden. Die 1. Änderung des BauGB betrafte die Umgestaltung des Bebauungsplans wurde nach erfolgter Öffentlichlegung von der Gemeinde Ayl am **28. Febr. 1975** als Sachverhalt beschlossen.
- Dieser Bebauungsplan wird hiermit genehmigt. Trier, den **18. 3. 75** Kreisverwaltung Trier-Saarburg
- Der genehmigte Bebauungsplan wurde gem § 12 BauGB am **18. März 1975** mit Begründung öffentlich ausgesetzt. Die erteilte Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden am **29. März 1975** bekanntgemacht.
- Der Bebauungsplan ist am **2. April 1975** verbindlich in Kraft getreten.



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

Aufgehoben durch die 4. Änderungsatzung des Bebauungsplanes vom 18.10.1984

FESTSETZUNGEN

- Flächenlage der baulichen Anlagen:
 - Bei ebenem und fallendem Gelände darf OGF EG nicht höher als 50 cm über dem Gehweg liegen.
 - Bei steigendem Gelände OGF des untersten Geschosses nicht höher als 50 cm über natürlichen Gelände in der Baugrenze oder Baugrenze.
 - Geschäftsflächen gelten im Hang Gelände für die Talsohle.
 - Teilung ist bei mehr als geschöfflicher Geländedifferenz die Umgebung des Geländes bis auf 15 cm unter dem untersten Geschößfußboden geneigend anzufüllen.
 - Für bei eingeschossigen Gebäuden ist ein höchstens 10 cm hoher Trempel zulässig.
 - In Flachbaugebieten (I bis II Geschosse) sind je Grundstück nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
 - Keil- und Doppelhäuser müssen in Dachform und Frontfläche annahmeharmonisch werden.
- Gebäudestellung parallel der zugehörigen straßenseitigen Baugrenze oder Baugrenze.
 - Garagen sind im Erdreich zulässig.
 - Im Erdreich sind nur bei Vermeidung teilweiser Einseitigkeit oder im Zusammenhang mit der Nachbarbebauung.
 - Kellergaragen sind nur zulässig, wenn die Zufahrt bis 5 m hinter dem fuhrberührend horizontal liegt. Horizontale Stirnwand dürfen höchstens 1 m hoch errichtet werden.

ZEICHENERKLÄRUNG

- Darstellungen die durch das Planverfahren verbindlich werden:
 - Umgrenzung des betroffenen Gebietes
 - Keines Wohngebietes gem § 3 BauNVO
 - Allgemeines Wohngebiet gem § 4 BauNVO
 - Dorfgebiet gem § 5 BauNVO
 - Mischgebiet gem § 6 BauNVO
 - Offene Skulptur
 - Gebäude bis 50 m Länge möglich
 - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - nur Hausgruppen zulässig
 - geschlossene Bauweise
 - Halbgeschosse als Übergangszone
 - Vollgeschosse als Übergangszone
 - Grundflächenzahl
 - Geschäftszahl (Hochwerte)
 - Rebaubare Flächen
 - unbebaubar zu lassen, auch von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO
 - Baugrenze (Zwängend)
 - Baugrenze
 - Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
 - Verkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Höhenlage der Verkehrsflächen (NN)
 - Flächen für Versorgungsanlagen (Umformerstation)
 - Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
 - Gründungs- und Anlagenfundamente
 - Gründungsflächen
 - Datierkennzeichen
 - Bauformen
 - Stützmauern
 - Mit Leitungsrechten belastete Flächen
 - Garagen
 - Gemeinschaftsstellplätze
 - Abbruch vorhandener Bauwerke
- Darstellung nachrichtlich übernommener Anlagen:
 - vorhandene Bebauung
 - vorhandene Grundstücksgrenzen
 - vorhandene Verkehrsflächen
 - geneigte Gelände und Straßenbahnen
 - vorhandene Kanalstrukturen
 - vorhandene Versorgungsleitungen
 - vorhandener Bordstein
- Darstellungen ohne Verbindlichkeit:
 - vorgeschlagene neue Grundstücksgrenzen
 - vorgeschlagene neue Gebäudestellung
 - Bordsteinkante

BAUABTEILUNG
KREISVERWALTUNG TRIER-SAARBURG
Abteilungsleiter
Referent für
Ortsplanung
Sachbearbeiter
Trier, den 8. Oktober 1974