BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE AYL
ORTSTEIL BIEBELHAUSEN
TEILGEBIET „KREUZFLUR"

Änderungen aufgrund Beschluß des Beauftragten v. 25.3.1977

1. Es entfallen: aus der Planung vom Dez. 1976 die gepl. Wirtschaftswege
   a) von der K 130 bis zum Betriebsweg am Saarufer
   b) parallel der K 130 hinter der geplanten saarseitigen Häuserzeile.
2. Neugeplant:
   a) Wirtschaftsweg parallel zum Betriebsweg am Saarufer mit Verbindung zum gepl. Uferweg entlang dem Gollersbach;
   b) Übernahme der geänderten Saaruferplanung mit Aufhöhungsbereich des Vorlandes vom WSA Saarbrücken.

Öffentliche Fläche: 8,0 m breit;
Zweck: Dammanschüttung einschl. erforderlicher Böschungen zur Hochwassersicherung mit 4,0 m breitem Betriebsweg für die Instandhaltung des Wasserlaufs.

Öffentliche Fläche: 8,0 m breit,
Zweck: Dammanschüttung einschl. erforderlicher Böschungen zur Hochwassersicherung mit 4,0 m breitem Betriebsweg für die Instandhaltung des Wasserlaufs.

18. Grünordnung:
   a) Zur Erlangung eines einheitlichen Straßenbildes sind die unbebauten Flächen zwischen Gebäude und Straße (Vorgärten) mit Rasenflächen und lockeren Strauchgruppen gärtnerisch zu gestalten.
   b) Die unbebauten Flächen hinter den Wohngebäuden können ganz oder teilweise als Wohngärten (Rasenflächen mit Strauch- und Baumgruppen sowie Einzelbäume) oder Nutzgärten (Beerensträucher und Obstpflanzungen) angelegt werden.
   c) Die rückwärtigen Grenzen der an der K 130 saarseitig gelegenen Baugrundstücke sind mit einer Hainbuchenhecke einzufrieden. Zur Sicherung des Aufwuchses können Spanndrähte angeordnet werden. Zusätzliche Maschendrahtzäune sind gartenseitig anzuordnen.
   d) An den seitlichen Grundstücksgrenzen sind Einfriedigungen aus Hecken oder Zäunen bis zu 1,25 m Höhe zulässig.
   e) Auf den unter c) genannten Grundstücken sind zur Saarseite hin jeweils mindestens 1 – 2 hochstämmige Laubbäume (z.B. Birke, Spitzahorn, Kirchbaum) zu pflanzen.
   f) Die öffentlichen Grünflächen sind entsprechend der vorgesehenen Nutzung landschaftsgärtnerisch zu gestalten.

Hinweis:
Die im Bebauungsplan gekennzeichneten besonderen Maßnahmen wie Betriebsweg mit Ufermauer, Auffüllflächen mit Dichtungsschürze und Ausbau des Unterlaufes des Gollersbaches sind nachrichtlich vom Wasser- und Schiffahrtsamt Saarbrücken übernommen. Diese werden im Zusammenhang mit dem Ausbau der Saar als Schiffahrtsstraße durchgeführt.

TEXTFESTSETZUNGEN

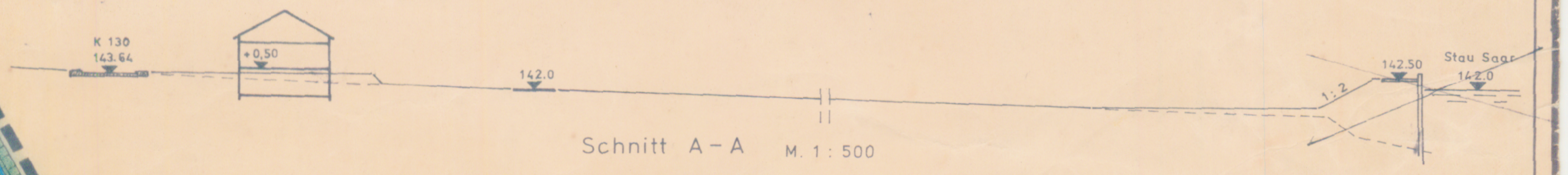
Zulässig sind:
1. Alle Anlagen nach § 4 BauNVO. Ausnahme: Abs. (3) Satz 5 und 6 nicht zulässig.
2. Gebäude mit einem Vollgeschoß bezw. zwei Vollgeschossen als Höchstgrenze und nicht mehr als zwei Wohnungen je Wohnhaus.
3. Die festgesetzten Höchstwerte der Grundflächen- bezw. Geschoßflächenzahlen nur insoweit, als sie nicht durch die überbaubaren Flächen eingeschränkt werden.
4. Drempel (Kniestock) nur bei einem Vollgeschoß, jedoch höchstens 0,80 m.
5. Traufhöhe (TH) gemessen über dem Gelände, max. 6,00 m.
6. Dachneigung: bei 1 Vollgeschoß 28 – 38°
   bei 2 Vollgeschossen 20 – 30°
7. Dachform: wahlweise Satteldach (SD) oder Walmdach (WD)
8. Dacheindeckung: schieferfarbig
9. OK. Fußboden Erdgeschoß max. 0,50 m über Gelände bezw. Straße.

Garagen und Stellplätze:

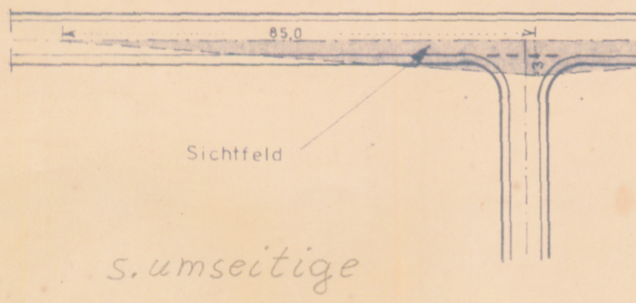
10. Je Wohneinheit ist mindestens ein Stellplatz oder Garage auf dem Grundstück nachzuweisen; Standort vorzugsweise an den Erschließungsstraßen.
11. Mindestabstand zwischen Garagenfront und Straßenbegrenzungslinie 5,0 m.
12. Kellergaragen sind unzulässig, wenn die Neigung der Absenkung der Garagenzu- oder ausfahrten mehr als 10 % beträgt.
13. Garagengruppen sind in ihrer äußeren Gestaltung einheitlich auszubilden.

Einfriedigung:

14. Sockelmauern entlang des Verkehrsraumes bis max. 0,50 m Höhe. Nicht zugelassen sind Mauern an den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen.
15. Die im Plan eingetragenen Sichtfelder von 3/85 m sind von jeder sichtbehindernden Bebauung und Bepflanzung freizuhalten.
16. Die im Plan besonders gekennzeichnete Zone entlang der K 130 unterliegt dem Anbauverbot gem. § 22 LStrG. mit Anschlußbeschränkung (Ein- und Ausfahrverbot).
17. Für die Errichtung und Unterhaltung der geplanten Trafo-Station ist für das betreffende Grundstück eine Dienstbarkeit einzutragen.

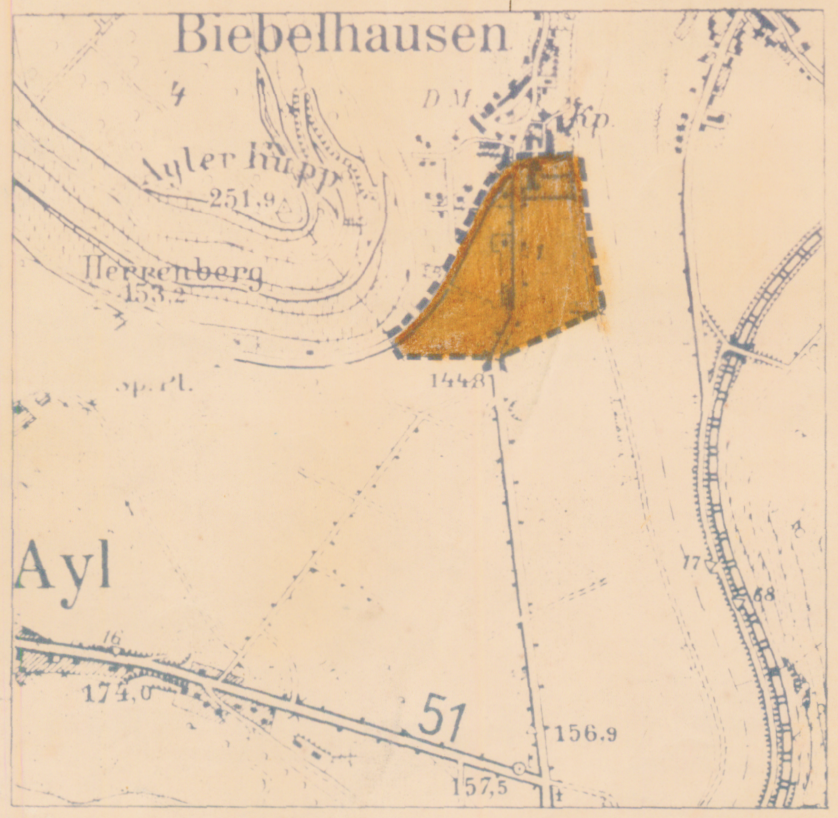


Schnitt A – A M. 1 : 500



s. umseitige Umlegungskarte

Da der Ortsgemeinderat Ayl wegen Sonderinteresse (§ 22GemO) beschlußunfähig war, hat die Kreisverwaltung Trier-Saarburg mit Verfügung vom 9.1.1976 Herrn Bürgermeister Dr. Houy zum Beauftragten gem. § 124 GemO bestellt.



Vergrößerung aus der Top.-Karte 1:25000
Maßstab 1:10000

RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 1, 2, 8, 9, 10 und 30 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341)
2. §§ 1 bis 23 der Neufassung der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. 11. 1968 (BGBl. I S. 1237)
3. §§ 1 bis 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 19. 1. 1965 (BGBl. I S. 21) sowie DIN 18003
4. § 9 Abs. 2 BBauG in Verbindung mit § 124 der Landesbauordnung (LBO) vom 27.2.1974 und der 8. Landesverordnung zur Durchführung der Landesbauordnung (Verordnung über Gestaltungsvorschriften in Bebauungsplänen) vom 4. 2. 1969 (GVBl. S. 78) in Verbindung mit § 129 Abs. 4 LBauO vom 27.2.1974.
5. §§ 17 – 23 der Landesbauordnung vom 27.2.74.
6. § 3 Abs. 2, § 4 u. § 11 des Landespflegegesetzes vom 14.6.1973 (GVBl. Nr. 10, S. 147).
7. Immissionsschutzgesetz § 50 Bundesimmissionschutzgesetz vom 15.3.1974 (BGBl. I. S. 721)

Für die kartographische Darstellung des derzeitigen Liegenschaftskatasters nach den Katasterunterlagen.

~~Trier~~/Saarburg, den *30.3.76*
Katasteramt
(Unterschrift)

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplans vorgesehene Baulandumlegung / Grenzregelung werden keine Bedenken gegen die Offenlegung gem. § 2 (6) BBauG erhoben.

~~Trier~~/Saarburg, den *30.3.76*
Katasteramt
(Unterschrift)

Der ~~Stadt~~-/Gemeinderat hat am *1970* gem. § 2 (1) BBauG die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Am *6.2.1976* wurde dieser Bebauungsplanentwurf ~~gebilligt und seine Offen~~ *v.d. Beauftragten* ... legung gem. § 2 (6) BBauG beschlossen, nachdem die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und sachverständigen Stellen bei der Planaufstellung beteiligt worden sind.

Saarburg, den *22.4.1976*
Verbands-Gemeindeverwaltung *Saarburg*
Der Beauftragte:
gez: Dr. Houy

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließl. der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 2 (6) BBauG auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom *23.11.1976* bis *28.12.1976* zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am *12.11.1976* mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Saarburg, den *3.1.1976*
Verbands-Gemeindeverwaltung *Saarburg*
Der Beauftragte:
gez: Dr. Houy

Der ~~Stadt-/Gemeinderat~~ *Beauftragte* hat am *25.3.1977* den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 25.9.64 und gem. § 10 BBauG einschl. der eingetragenen Änderungen als Satzung

BESCHLOSSEN

Saarburg, den *28.6.1977*
Verbands-Gemeindeverwaltung *Saarburg*
Der Beauftragte:
gez.: Dr. Houy

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen ist gem. § 11 BBauG durch Verfügung vom *2.8.1977*
Bezirksregierung Trier/Landratsamt Trier-Saarburg
Az *6a - 64 - 610 - 13*

GENEHMIGT

In Vertretung:
Trier, den *gez: Scheinert*
Im Auftrage

Die Genehmigungsverfügung der ~~Bezirks~~ *Kreisverwaltung Trier-Saarburg* vom *2.8.1977* ist am *10.8.1977* gem. § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis auf Ort ... *der jederzeitigen Einsichtnahme* des Bebauungsplanes. *Mit* dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

Ayl, den *11.8.1977*
~~Stadt~~/Gemeindeverwaltung *Ayl*
-*Bürgermeister*-

BAUABTEILUNG
KREISVERWALTUNG TRIER-SAARBURG
Abteilungsleiter
(Unterschrift)
Referent für Ortsplanung
(Unterschrift)
Sachbearbeiter
(Unterschrift)
Trier, den *2.4.1976*

Geändert: 15.6.1977

Planzeichen

Gemarkung Biebelhausen Flur A Maßstab 1:1000

Bebauungsplan der Gemeinde Ayl