BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE BALDRINGEN

TEILGEBIET " KLEINFLÜRCHEN 1. ERWEITERUNG "

PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 5 BauNVO)

MD — Dorfgebiet

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,3 — Grundflächenzahl

0,6 — Geschoßflächenzahl

II — Zahl der Vollgeschosse

TH 4,50 m — Traufhöhe

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o — offene Bauweise

E — nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)

V — Verkehrsberuhigter Bereich

5. Öffentliche und private Grünflächen

Grünflächen (öffentlich) (§ 9(1) Nr. 15 BauGB)

Grünflächen (privat) (§ 9(1) Nr. 15 BauGB)

6. Allgemeine Planzeichen

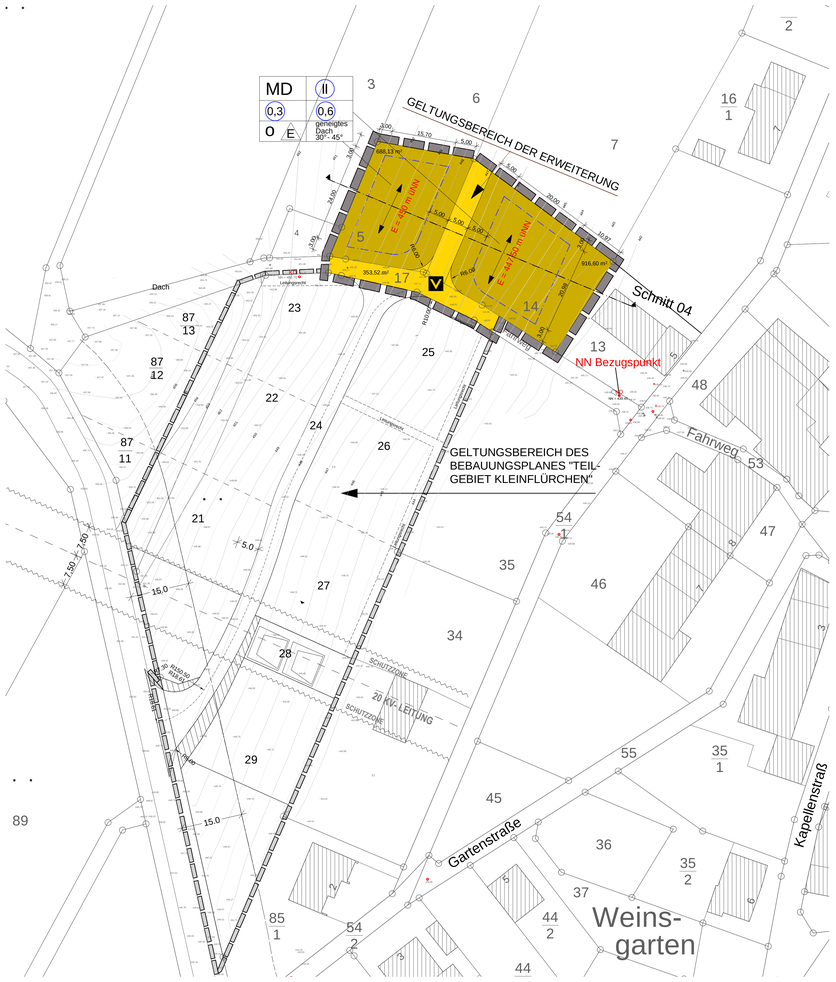
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes (§ 9(7) BauGB)

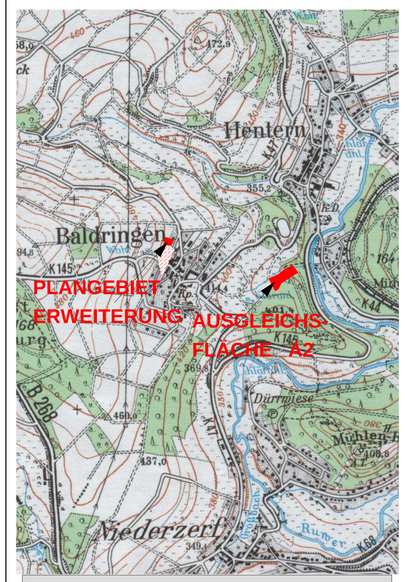
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Teilgebiet Kleinflürchen (§ 9(7) BauGB)

vorgeschlagene Parzellierung

Firstrichtung

Stand : 31.07.2007

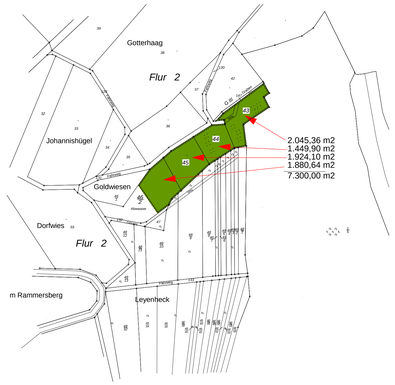




ÜBERSICHTSPLAN

M. : 1 : 10.000

Vergrößerung aus der topographaphischen Karte M. : 1 : 25.000



AUSGLEICHSFLÄCHE A 2

Gemarkung Baldringen , Flur 2 ,
Flurstücke 43 / 44 / 45 und teilw. 46/2
KOMPENSATIONSSAMMELMASZNAHME
M. : 1 : 2500

TEXTFESTSETZUNG UND HINWEISE

1. STÄDTEBAULICHE FESTSETZUNGEN

1.1. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
Die Art der baulichen Nutzung wird für das gesamte Verfahrensgebiet als
DORFGEBIET (MD) GEMÄSS § 5 BAUNVO
festgesetzt.
Nicht zulässig sind gem. Absatz 2 :
4. Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
5. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
6. Gartenbaubetriebe,
7. Anlagen für örtliche Verwaltungen, sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
8. Gartenbaubetriebe,
9. Tankstellen.

1.1.2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 16 Abs. 2 BAUNVO)

1.1.2.1. GRUNDFLÄCHENZAHL, GESCHOSSFLÄCHENZAHL
Die zulässige Grundflächenzahl wird auf **0,30**
bei einer Geschossflächenzahl von **0,60**
festgesetzt.
Bei der Ermittlung der Grundflächenzahl ist eine Überschreitung gem. § 19 Abs. 4. Satz 2 BauNVO nicht zulässig.

1.1.2.2. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
die Zahl der Vollgeschosse wird auf höchstens **ZWEI**
festgesetzt.

1.2. FESTSETZUNGEN NACH DEM BAUGESETZBUCH

1.2.1. BAUWEISE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BAUGB i.d. Fassung von 1998)
(§ 22 BAUNVO)
Für das gesamte Wohngebiet wird die
OFFENE BAUWEISE FÜR EINZELHÄUSER
festgesetzt. Ein seitlicher Grenzabstand wird nicht festgesetzt. Hier gelten die Bestimmungen der Landesbauordnung von Rheinland-Pfalz.

1.2.2. HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL AN WOHNUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BAUGB i.d. Fassung von 1998)
Die maximale Wohnungsanzahl je Gebäude bzw. Grundstück beträgt : ZWEI

1.2.3. NEBENANLAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BAUGB. i.d. Fassung von 1998; § 14 BAUNVO)
Garagen, Carport's und andere Nebenanlagen, die der Funktion der Hauptanlage dienen, sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.2.4. HÖHE DER BAULICHEN ANLAGE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 i.V. § 9 Abs. 2 BAUGB i.d. Fassung von 1998)
Die Höhe der Erdgeschossfußbodenhöhe ist den Eintragungen im Plan zu entnehmen.
Die eingetragenen Fußbodenhöhen über NN sind mit einer maximalen Abweichung von +/- 0,50 m einzuhalten. Die Traufhöhe darf maximal 4,50 m, gemessen ab OKFFB EG betragen. Gemessen ab OKFFB EG mit der Schnittkante OK Dachhaut an der Außenwande des Gebäudes.

1.2.5. ANSCHLUSS VON GRUNDSTÜCKEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BAUGB i.d. Fassung von 1998)
Die zur Herstellung des Straßenkörpers notwendigen Böschungsflächen liegen teilweise auf den privaten Grundstücken. Die Eigentümer haben zur Herstellung und Instandhaltung des Straßenkörpers notwendigen Arbeiten zu dulden.
Geringfügige Grenzüberschreitungen (max. 50 cm vom Fahrbahnrand) durch öffentliche Anlagen von Randsteinen, Straßenbeleuchtungskästen, Verkehrszeichen und Verkehrsschildern haben die Eigentümer zu dulden. Ferner ist zu dulden, dass Rückenstützen (Fundamente) der Fahrbahn und Gehwegbegrenzungen, sowie Beleuchtungsmasten, Strom- und Fernmeldekabel in angrenzende Grundstücke hineinragen können.

1.2.6. ENTWÄSSERUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BAUGB i.d. Fassung von 1998)
Anfallendes Schmutzwasser innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird über separate Schmutzwasserkanäle zur vorhandenen Ortskanalisation abgeleitet. Jede Parzelle erhält hierfür einen separaten Anschluß.

Oberflächenabflüsse aus öffentlichen Verkehrs- und Wegeflächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes werden über einen Verbund von straßenbegleitenden Rinnenanlagen aus Betonpflaster, Straßeneinläufen in die vorhandene Ortskanalisation abgeleitet.
Die Privatparzellen erhalten keinen Anschluss für die Ableitung der Oberflächenwasser. Das durch Versiegelung und Überbauung dem örtlichen Wasserkreislauf entnommene Regenwasser ist in diesem zuführen. (Regenwassernutzkühlung) Hierzu ist das durch Versiegelung und Überbauung gesammelte Niederschlagswasser in flachen und begrünten Mulden mit einem Volumen von 50 Liter pro m² Dach-Beflestigte Fläche am Ort des Anfalles, d.h. auf dem Baugrundstück zurückzuhalten und in den Wasserkreislauf zurückzuführen (Versickerung, Verdunstung, etc.)

1.3. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 4 BAUGB i.d. Fassung von 1998 i.V. mit § 88 LBauO-RP)

1.3.1. DACHFORMEN
Im Plangebiet sind nur geneigte Dächer in Form von Satteldächern zulässig. Als Ausnahmen werden zugelassen : Krüppelwalmdächer sofern die Länge der Abwalmung (gemessen am Ortgang) ein Drittel der Giebellänge nicht überschreitet und versetzte Pultdächer mit einem maximalen zulässigen Versatzmaß von 1,50 m.

1.3.2. DACHNEIGUNG
Die Dachneigung der zu errichtenden Gebäude muss mind. 30 (Altgrad) und darf höchstens 45 (Altgrad) betragen. Nebengebäude (z.Bsp. Garagen) können eine geringere Dachneigung haben.

1.3.3. DREMPEL
Die Drempelhöhe wird bei eingeschossiger Bauweise auf maximal 1,25 Meter bezogen auf die Höhe des Dachgeschossfußbodens bis zur Oberkante der Dachhaut, gemessen an der Außenwandfläche, festgesetzt.

1.3.4. DACHAUFBAUTEN
Dachaufbauten sind in Form von Dachgauben zulässig. Die zusammengerechneten Breiten der Dachgauben einer Dachfläche dürfen nicht mehr als die Hälfte der Trauflänge betragen. Ist nur eine Dachgaube vorgesehen, darf deren Breite ein Drittel der Trauflänge nicht überschreiten.

1.3.5. DACHEINDECKUNGEN
Als Dacheindeckung sind nur Dachziegel, Dachpfannen sowie Schiefer in dunkler Färbung, bzw. Metalleindeckungen mit Zinksattfalz zulässig.
Die Dacheindeckungen sind ausschl. zulässig in den Farbtönen:
Ziegelrot (RAL 3031) , Anthrazit (RAL 7016), Grau (RAL 7000 - 7001)
Dunkelrot (RAL 3003 - 3005) , Dunkelbraun (RAL 8015 - 8017)
Dunkelblau (RAL 5003, 5004, 5008,5011)
Darüber hinaus sind Kombinationen mit Glas zulässig.
Ausnahmsweise sind andere Materialien zulässig, wenn dies für die Nutzung erneuerbarer Energequellen, Ressourcen erforderlich ist. Begrünte Dächer sind zulässig.

1.3.6. FASSADENGESTALTUNG
Die Fassaden der zu errichtenden Gebäude sind als verputzte Wandflächen in hellen Farbtönen (keine Voltöne, sondern Mischfarben mit einem hohen "Weiß-Anteil") auszuführen.
Ausnahmsweise sind andere Materialien : Holzverschalung, Holzblockbohlen, Metalleindeckung erlaubt, wenn diese Materialien zur architektonischen Gestaltung der Fassade beitragen.
Die Gesamtfläche der Metalleindeckung darf die Hälfte der Fläche einer Fassade nicht überschreiten.
Wandverkleidungen aus Kunststoff sind unzulässig.
Ausnahmsweise sind andere Materialien zulässig, wenn dies für die Nutzung erneuerbarer Energequellen, Ressourcen erforderlich ist.

1.3.7. AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN
Bei der Ausführung von Aufschüttungen und Abgrabungen zur Errichtung baulicher Anlagen, zum Anlegen von Erdtiemassen oder zur Herstellung des Gelände-ausgleiches zu Nachbargrundstücken sind folgende Auflagen einzuhalten :
1. Herstellen der Böschungen in wechselnden Neigungen zwischen 1 : 2 und 1 : 3, ab einer Höhe von 1,50 m sind die Böschungen durch 0,50 - 1,00 m breite Bermen zu unterbrechen.
2. Stützmauern (zulässig : Natursteinmauer, natursteinverblendete Mauern, verputzte oder begrünte Mauern) sind ab einer Höhe von 1,50 m mit mind. 1 m breiten Zwischenräumen zu staffeln.
3. Flächenhafte Anhebungen oder Abgrabungen ganzer Grundstücke oder größere Teilbereiche (über 30 % des Grundstückes) sind nicht statthaft.
4. Stützmauern sind zur Geländeausgleichung an der Straße nur bis max. 1,0 m Höhe zulässig. Sie sollten aus Bruchstein aufgebaut bzw. mit Bruchsteinen verblendet werden.

1.3.8. GESTALTUNG DER NICHT BEBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
Die nicht überbaubaren Flächen der bebaubaren Grundstücke sind abgesehen von den notwendigen Nebenanlagen, landschaftsgerecht zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

1.3.9. EINFRIEDUNGEN
Als Vorgartenbegrenzung zum Öffentlichen Verkehrsraum sind Sockelmauern bis maximal 1,0 m zulässig. Ansonsten können Vorgärten mit Hecken aus heimischen Gehölzen abgegrenzt werden.
An den übrigen Grundstücksgrenzen sind Einfriedungen aus Holz oder Hecken aus heimischen Laub-Gehölzen bis maximal 1,50 m zulässig.

1.3.10. STELLPLÄTZE UND GARAGEN
Pro Privatparzelle und Wohnung sind 1,5 Stellplätze herzustellen und auf Dauer zu unterhalten (als offene Stellplätze oder als Garagen). Im Bauantrag sind diese Stellplätze zeichnerisch darzustellen bzw. nachzuweisen.
Die Zufahrt zur Garage bzw. Carport wird als Stellplatz nicht anerkannt. Auf den Privatparzellen sind zwischen Garagen und Straßenbegrenzungslinie ist ein Abstand von mind. 5 Metern einzuhalten. Bei Eckgrundstücken ist mit der Garagenentfernung ein Abstand von mindestens 3 Meter von der Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.
AUF DEN NN BEZUGSPUNKT (Kanaldeckel) MIT DER NN HÖHE 439,45m ÜNN WIRD HINGEWIESEN. DIESER BEFINDET SICH AN DER KREUZUNG DER FAHRSTRASSE / GARTENSTRASSE ÖSTLICH VOM GELTUNGSBEREICH GELEGEN (SIEHE EINTRAGUNG IN DER PLANUNG).

1.4. Hinweise und Empfehlungen
1. Das unbelastete Oberflächenwasser der Dachentwässerung sollte gesammelt (z.B. in Zisternen , unterirdische Stauräume , Wasserteichen) und als Brauchwasser (Toilette , Waschwasser , Beregnung der Außenanlagen) verwendet werden . Dabei sind die hygienischen Auflagen des Bundesgesundheitsamtes zu berücksichtigen .
   Die landespflegerische Abhandlung möglicher Eingriffe durch den Bau von Retentions - anlagen ist im Rahmen des wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens durchzuführen . Die landespflegerischen Restriktionen der Maßnahmenkonzeption des Landes - pflegerischen Planungsbeitrages zum Bebauungsplan sind zu berücksichtigen .
2. Externe Ausgleichmaßnahme A2
   Auf der Gemarkung Baldringen , Flur 2 , Gewann " Goldwiesen " wird in einem Flächenpool für Kompensationsmaßnahmen eine externe Ausgleichmaßnahme A2 festgesetzt .
   Der Anteil der Maßnahme für das Baugebiet "Kleinflürchen - 1. Erweiterung" ist im ersten Jahr nach Gebrauchsfertigkeit des ersten Hauses durchzuführen.
   Die Maßnahme ist zu 27 % der neuen Erschließungsstraße und zu 73 % der Bebauung zugeordnet.
   Die rechtliche Sicherung erfolgt über Grundbucheintragung oder vertragliche Verpflichtung.
3. Geologisch bedingt ist mit oberflächennahem Grundwasser zu rechnen. Entweder Verzicht auf Unterkellerung oder örtliche Versickerung zufließenden Wassers, der Ableitung der Drainagen in die Kanalisation ist unzulässig.
4. Die Umsetzung aktiver und passiver Maßnahmen zur Nutzung regenerativer Energiequellen (z.B. Sonnenenergie, Geothermik) wird empfohlen.
5. Das Planungsgebiet befindet sich am nordostlichen Rand des aus überwiegend landwirtschaftlichen Wohn- und Ökonomiegebäuden bestehenden Ortes
   Es wird darauf hingewiesen , dass gegebenenfalls Belästigungen aus landwirtschaftlicher Nutzung der das Planungsgebiet umgebenen Nutzflächen entstehen kann .
6. Der Oberboden ist gemäß DIN 18915 abzuschieben und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen .
7. Freihaltung der Einrichtung zur Stromversorgung :
   Die in der Planzeichnung eingetragenen 15 m breite Schutzzone (7,5 m beiderseits der Leitungsachse) ist von jeglicher Bebauung und Bepflanzung mit hohem Aufwuchs freizuhalten .
8. Bewirtschaftung Niederschlagswasser
   Maßgeblich für Art und Umfang der Maßnahmen zur naturnahen Bewirtschaftung der anfallenden Niederschlagswasser sind die Vorgaben der Satzung der VG Kell in der jeweils zum Zeitpunkt des Bauantrages gültigen Fassung. Der Nachweis ist im Entwässerungsantrag zum Bauantrag zu erbringen.

2. Grünordnerische Festsetzungen

2.1. Festsetzungen
(§ 1 a und § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Befestigungsarten
Hofflächen, Zufahrten und Zuwegen, Stellplätzen oder Terrassen sind mit nicht bodenversiegelnden Materialien zu befestigen. Zulässig sind z.B. Drainpflaster, offenfugiges Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen, o.ä. Auf einen entsprechend wasserdurchlässigen Unterbau ist zu achten.

Gehölzschutz
Mind. 2/3 der auf den Baugrundstücken vorhandenen älteren Obst- und Laubbäume sind zu erhalten, zu pflegen und bei natürlichem Abgang durch Neuanpflanzungen zu ersetzen. Während der Bauarbeiten sind sie gem. DIN 18920 zu schützen.
Die aus bautechnischen Gründen bzw. zur Erhaltung eines gesunden Wohnumfeldes zu fällenden restlichen 1/3 alten und abgängigen Obst- und Laubbäume sind vor der Rodung auf Vorkommen von Bruhvögeln und Fledermäusen zu kontrollieren.
Entsprechend evt. möglicher Vorkommen sind die Bäume ab Anfang August (Bruhvögel) oder spätabends (Fledermaus Sommerquartier) zu fällen.
Der Verlust ist einfach und angleich auf dem Baugrundstück zu ersetzen.

Ausgleichsmaßnahme A 1
(gem. §§ 1 a, 9 (1) Nr. 15, 20, 25 BauGB i. d. Fassung von 1998)
Auf jedem Baugrundstück ist als Ausgleichsmaßnahme A 1 je angefangene 10 ffm der Grenzen zur freien Landschaft, mind. ein hochstämmiger Obst- oder Laubbaumes zu pflanzen. Dabei dürfen max. 20 % der Gesamtzahl Laub-Zierbäume sein.
Als Arten können verwendet werden:
Obstbäume entsprechend der Empfehlungen der Landwirtschaftskammer RLP
[Hochstamm, 3xv, m.Db., 16-18]
Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Eberesche (Sorbus aucuparia), Esche (Fraxinus excelsior),
Feldahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Mehlbeere (Sorbus aria),
Schwedische Mehlbeere (Sorbus intermedia), Vogelkirsche (Prunus avium)

Gehölzverwendung
(gem. §§ 1 a, 9 (1) Nr. 15, 25 BauGB)
Zur Gestaltung der häuslichen Freiflächen sind überwiegend einheimische Laubgehölze zu verwenden. Die Pflanzung von Nadelgehölzen auf privaten Grünflächen ist ausschließlich als Solitärgehölz (max. 10 % des Gesamtgehöltzantelles) zulässig.

Umsetzung
(gem. §§ 1 a, 9 (1) Nr. 20 BauGB)
Die Ausgleichsmaßnahme A 1 ist in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit des jeweils zugehörigen Hauses umzusetzen.

Zuordnung
(gem. §§ 1a und 135 BauGB)
Die Ausgleichsmaßnahme A 1 ist zu 100 % den jeweils zugehörigen Baugrundstücken zugeordnet.

PLANGEBIET

M. : 1 : 500

RECHTSGRUNDLAGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

01 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316).
02 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz zur Umsetzung der EU-Dienstleistungsrichtlinie vom 22.11.2006 (BGBl. I S. 2814).
03 Planzeichenverordnung (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S.58).
04 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.12.2006 (GVBl. S. 407).
05 Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.2005 (BGBl. I Seite 1757), geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Einführung der Elektronischen Gerichtsakte und zur Änderung weiterer Vorschriften.
06 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.06.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Gesetzes vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1848).
07 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I Seite 1193), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes zur Anpassung des BauGB an EU-Richtlinien und zur Umsetzung der Richtlinie 2001/42/EG vom 22.07.2004 (BGBl. I S. 1616).
08 Landespflegegesetz (LPflG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.10.1995 (GVBl. S. 377).
09 Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.2004 (GVBl. Seite 53), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 20.04.2005 (GVBl. S. 35).
10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.08.2002 (BGBl. I S. 3245), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.11.2006.
11 Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. Seite 153), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 21.03.2006 (GVBl. S. 87.
12 Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG) in der Fassung vom 23.38.1978, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23.09.2005 (GVBl. S. 387).
13 Bundesimmissionsschutzgesetz (FStrG) in der Fassung vom 06. August 1953, zuletzt geändert durch Artikel 1 G vom 11.01.2002 (BGBl I Seite 4015).

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

Trier, den .....
Katasteramt

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes vorgesehene Umlegung/Grenzregelung werden keine Bedenken gegen die Öffentlegung gem. § (2) BauGB erhoben.B21

Trier, den .....
Katasteramt

Der Gemeinderat Baldringen hat am ..... 2007 gem. § 2 (BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Am ..... wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB bestlossen, 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, sowe gem. § 3 (1) BauGB den Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.

Baldringen , den .....
Ortsbürgermeister

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monates, in der Zeit vom ..... bis ..... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen, Ort und Dauer der Auslegung wurden am ..... mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

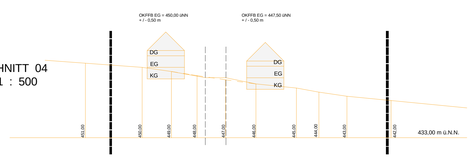
Baldringen , den .....
Ortsbürgermeister

Der Gemeinderat Baldringen hat am ..... 2007 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes "Kleinflürchen 1. Erweiterung" im Parallelverfahren zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Kell am Rhein/Land-Pfalz vom 31.01.1994 und gem. § 10 BauGB einschließlich der blau eingetragenen Änderungen als Satzung

B E S C H L O S S E N

Baldringen, den .....
Ortsbürgermeister

SYSTEMSCHNITT 04
M. : 1 : 500



Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen ist gem. § 10(2) BauGB durch Verfügung von

Struktur- und Genehmigungsdirektion / Kreisverwaltung Trier-Saarburg

Az.: .....

G E N E H M I G T

Trier, den .....
Im Auftrage

A U S F E R T I G U N G

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Baldringen , den .....
Ortsbürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 BauGB angeordnet.

Baldringen , den .....
Ortsbürgermeister

Die Genehmigungsverfügung der Struktur- und Genehmigungsdirektion / Kreisverwaltung

vom .....
Az: .....

der Beschluß des Gemeinderates

vom ..... ist am .....
gem. § 10 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden, mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden der VGV Kell am See von jedermann eingesehen werden kann.
Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

R E C H T S V E R B I N D L I C H

Baldringen, den .....
Ortsbürgermeister

NUTZUNGSSCHABLONE

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
MD	II
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
0,3	0,6
BAUWEISE	DACHFORM
o E	GENEIGTES DACH > 30 < 45 Grad

BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE BALDRINGEN " KLEINFLÜRCHEN 1. Erweiterung"

M . : 1 : 500

Stand : 31.07.2007

Städtebauliche Planung :
MICHAEL WITT ARCHITEKT
HOCHWALDSTRASSE 2
54427 KELL AM SEE
TEL. 06589 - 988 560
FAX. 06589 - 988 562
Handy 0172-6060671
e-mail witt-architekt@t-online.de

Landespflegerische Begleitplanung :
högner landschaftsarchitektur
54518 einheim + 54505 prüm
54518 monzheim, weinbergstr.14
telefon: 06507 99 22 88
telefax: 06507 99 22 87
e-mail: info@hoegner.de
internet: www.hoegner.de

BLATTGRÖSSE 1130 / 785 mm