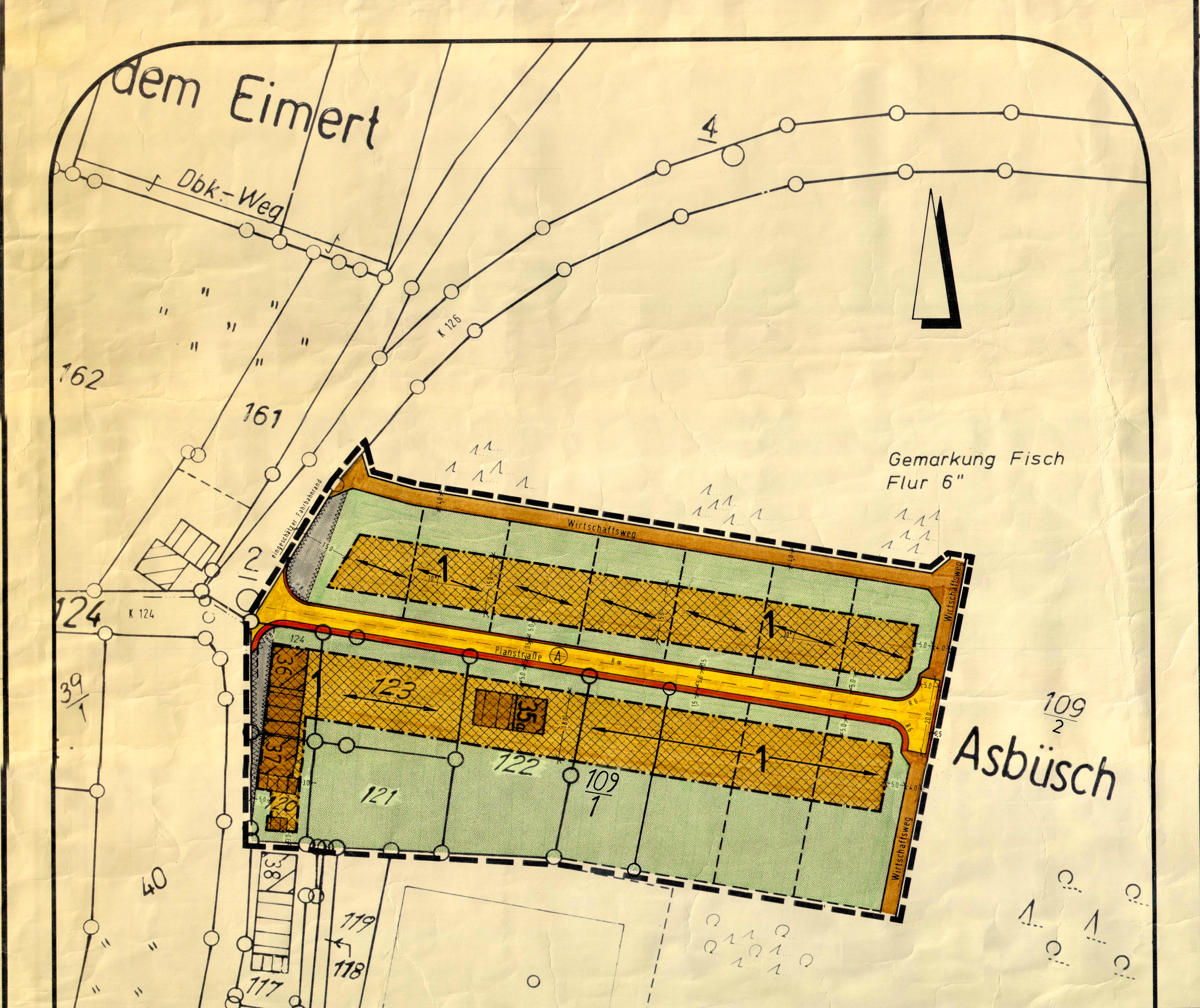
BEBAUUNGSPLAN „ASBÜSCH" DER ORTSGEMEINDE FISCH – VERBANDSGEMEINDE SAARBURG – M. 1:500
-Änderung-



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 Interessenlage, 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.

Fisch, den 29. Feb. 1996

Orts- / Bürgermeister

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Gemeinde-/Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden beurkundet.

Die ortsübliche Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes wird hiermit angeordnet.

Fisch, den -4. März 1996

Orts- / Bürgermeister

RECHTSVERBINDLICH

Die Genehmigungsverfügung ~~der Bezirksregierung~~/der Kreisverwaltung vom 2.4.1981 /die Durchführung des ~~Anzeigeverfahrens vom~~ bis ist am 15.3.1996 gem. § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden bei der VGV Saarburg von jedermann eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

Fisch, den 20.03.1996

Orts- / Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG

NACH PLANZEICHENVERORDNUNG

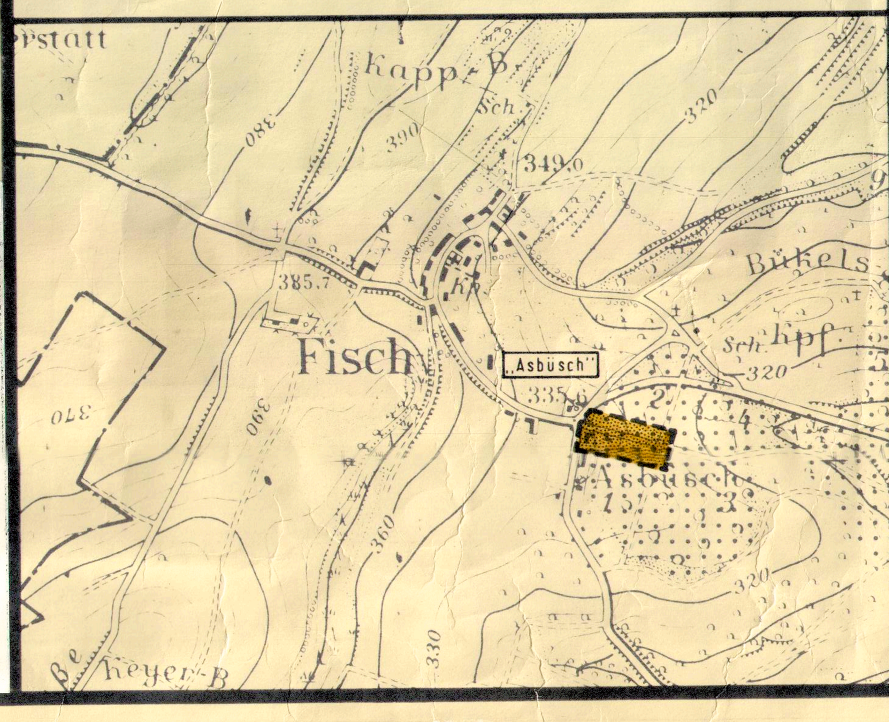
Zeichen	Bedeutung	
1	MD = Dorfgebiet (überbaubare Grundstücksflächen)	Art der baul. Nutzung
0.4	Grundflächenzahl GRZ	Maß der baul. Nutzung
(0.8)	Geschoßflächenzahl GFZ	
II	Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)	
EG	Erdgeschoss	
DG	Dachgeschoss	
△	Einzel und Doppelhäuser zulässig	Bauweise
— · — ·	Baugrenze	
⟷	Hauptgebäuderichtung	
	Schrammbord Fahrbahn Gehweg	Verkehrsflächen
	Wirtschaftswege	
	nicht überbaubare Grundstücksflächen	Grünflächen
	Sichtflächen von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen Anpflanzung und Einfriedung max ~~0,80~~ 0,50 m hoch	Sonstige Darstellungen und Festsetzungen
▬ ▬ ▬	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

1 — Ordnungsziffer

— · · — empfohlene Grundstücksgrenzen

	MD	II=(EG+DG)
1	0.4	(0.8)
	–	△



TEXTFESTSETZUNGEN

aufgrund des §9 (1 u. 2) sowie §9 (4) des Bundesbaugesetzes -BBauG- i.d.Neufassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S.2256,3617) zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Vorhaben und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 BGBl. I S.949 i.V.m. §124 (1) der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz -LBauO- vom 27.02.1974 (GVBl. S.53), der Achten Landesverordnung zur Durchführung der Landesbauordnung (Verordnung über Gestaltungsvorschriften in Bebauungsplänen) vom 04.02.1969 (GVBl. S.78) und §129 (4) LBauO

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§9 (1 u. 2) BBauG)

1. Art der baulichen Nutzung (§9 (1) Ziff.1 BBauG)

1.1 Als Art der baulichen Nutzung ist für den Bereich mit der Ordnungsziffer 1 "Dorfgebiet" (MD) nach §5 BauNVO festgesetzt.

2. Maß der baulichen Nutzung (§9 (1) Ziff.1 BBauG)
Zahl der Vollgeschosse
In den Bereichen mit der Ordnungsziffer 1 ist die II-geschossige Bauweise als Höchstgrenze -bestehend aus dem Erdgeschoß (EG) und dem Dachgeschoß (DG) festgesetzt.

3. Stellung der baulichen Anlagen (§9 (1) Ziff.2 BBauG)
Die wesentlichen Gebäudeteile (Firstrichtung) sind in der durch das (⟷) Symbol dargestellten Richtung zu erstellen.

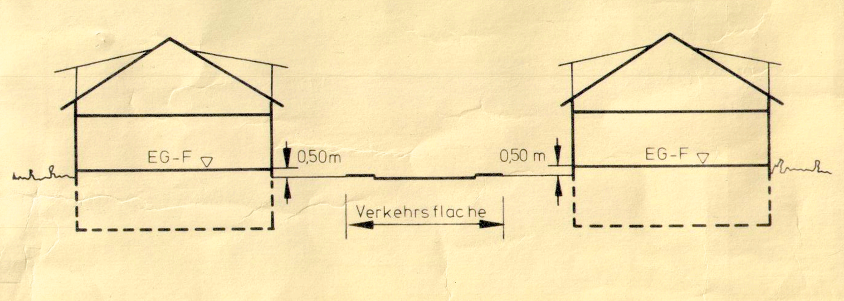
4. Nebenanlagen und Einrichtungen (§9 (1) Ziff.1 BBauG)
Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des §14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5. Stellplätze und Garagen (§9 (1) Ziff.4 BBauG)
Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Vor Garagen ist ein Stauraum (Stellplatz) von mindestens 5,00 m freizuhalten.

6. Unbebaute Flächen (§9 (1) Ziff.10 BBauG)
Die von der Bebauung freigehaltenen Flächen sind mit Ausnahme der Einfahrten und Zugänge gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

7. Höhenlage der Baukörper (§9 (2) BBauG)
Die Erdgeschoßfußbodenhöhe (EGF) darf nicht mehr als 0,50 m über höchster Gehweg- bzw. Straßenoberkante hinausragen.

System-Skizze



II. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen einschließlich Einfriedungen
(§9 (4) i.V.m. §124 (1) LBauO, der Verordnung über Gestaltungsvorschriften in Bebauungsplänen vom 04.02.1969 (GVBl. S.78) und §129 (4) LBauO)

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
Bei der Gestaltung der Außenflächen der Gebäude sind großflächige und blanke Elemente, sowie grelle, bunte Farben zu vermeiden.

2. Dachgestaltung

2.1 Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind geneigte Dächer zulässig.
Flachdächer sind nur für Garagen und Nebenanlagen gestattet.

2.2 Die Dachneigung ist von 15° - 40° zulässig.
Drempel (Kniestock) von max. 0,70 m sind erlaubt.
Dachaufbauten sind erst ab einer Dachneigung von 35° zugelassen, wobei ein Abstand von 1,50 m von den Giebelwänden einzuhalten ist.
Die Traufe ist durchzuziehen.

2.3 Die Dacheindeckung darf landschaftsbedingt nur dunkelfarbig ausgeführt werden.

3. Sichtflächen und Einfriedungen

3.1 ~~Die Bepflanzung im Bereich der Sichtfelder ist aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht höher als 0,80 m zulässig.~~ gestrichen, vgl. Gen.-Verfügung vom 2.4.1981

3.2 Einfriedungen der Grundstücke entlang der Straßenbegrenzungslinie sind- wenn es sich um bauliche Anlagen im Sinne des §2 (1) LBauO handelt- nicht höher als 0,50 m zulässig.

III. Hinweise:

1) Feuerungsstätten, Verbindungsstücke und Schornsteine (Feuerungsanlagen) müssen eine Funkenflugsicherung erhalten.

2) Die Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung, Bepflanzung und Böschung über 0,50 m über dem benachbarten Fahrbahnrand der K 124 bzw. K 126 freizuhalten.

GENEHMIGUNGSVERMERKE

I. Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

1. §§ 1, 2, 2a, 8, 9, 9a, 10, 30, 33, 39h und 125 des Bundesbaugesetzes i.d. F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, 3617) zuletzt geändert am 06.07.1979 BGBl. I S 949.
2. §§ 1 – 23 der Neufassung der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763).
3. §§ 1 – 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 19.1. 1965 (BGBl. I S. 21).
4. § 9 Abs. 4 Bundesbaugesetz in Verbindung mit § 124 der Landesbauordnung (LBauO) für Rheinland-Pfalz vom 27.2.1974 (GVBl. S. 53) und der 8. Landesverordnung (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 (LBauO) vom 27.2.1974.
6. Landesgesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz) i.d.F. vom 5.2.1979 (GVBl. Seite 37)
7. Immissionsschutzgesetz
§ 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) vom 15.3.1974 (BGBl. I.S. 721).

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

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

Saarburg, den 26. Feb. 1981

Katasteramt

Die Planungsunterlagen (Katasterkarten) wurden von dem Katasteramt Saarburg Geb. Buch Nr. 254/80, E. Nr. 2158/79 zur Verfügung gestellt.

Der Stadt-Ortsgemeinderat hat am 17.9.1979 gem. § 2 (1) BBauG die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Damit wird der seit 27.1.1957 rechtsverb. Plan geändert.

Am 25.11.1980 wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt ~~und seine Offenlegung gem. § 2a (6) BBauG beschlossen~~, nachdem die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und sachverständigen Stellen bei der Planaufstellung beteiligt worden sind.

Fisch, den 25.11.1980

Stadt-Ortsgemeindeverwaltung

Orts- Bürgermeister

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 2a (6) BBauG auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 12. Febr. 1981 bis einschl. 11.3.1981 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 28. Jan. 1981 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Fisch, den 17. März 1981

Stadt-Ortsgemeindeverwaltung

Orts- Bürgermeister

Der Stadt-Ortsgemeinderat Fisch hat am 17. März 1981 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 und gem. § 10 BBauG als Satzung

BESCHLOSSEN

Fisch, den 17. März 1981

Stadt-Ortsgemeindeverwaltung

Orts- Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen ist gem. § 11 BBauG durch Verfügung von 02 April 1981 ~~Bezirksregierung~~ / Kreisverwaltung Trier-Saarburg Az.: 6-61 610-13

GENEHMIGT

Trier, den 02.04.1981

In Vertretung:

Baudirektor

Die Genehmigungsverfügung ~~der Bezirksregierung~~ / der Kreisverwaltung vom 2.4.1981 (vgl. Vorg. Abt. 4 Az. 610-13/07

Die Genehmigungsverfügung ~~der Bezirksregierung~~ / der Kreisverwaltung vom 02.04.1981 Az. 6-61 610-13 ist am 15.04.1981 gem. § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden ~~in~~ bei der Verbandsgemeindeverwaltung Saarburg von jedermann eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

Fisch, den 15.04.1981

Stadt-Ortsgemeindeverwaltung

PLANUNGSBÜRO KARST
BERATENDE INGENIEURE
5401 NÖRTERSHAUSEN TEL. 02605/2551

BEBAUUNGSPLAN „ASBÜSCH"
DER ORTSGEMEINDE FISCH

ENTWURF:	Karst	DATUM:	16.01.1980
GEZEICHNET:	Schneider	GEPRÜFT:	K.
BEARBEITUNG:	Schneider	MASSTAB:	M. 1:500

Mitglied der Kammer der Beratenden Ingenieure des Landes Rheinland-Pfalz 147