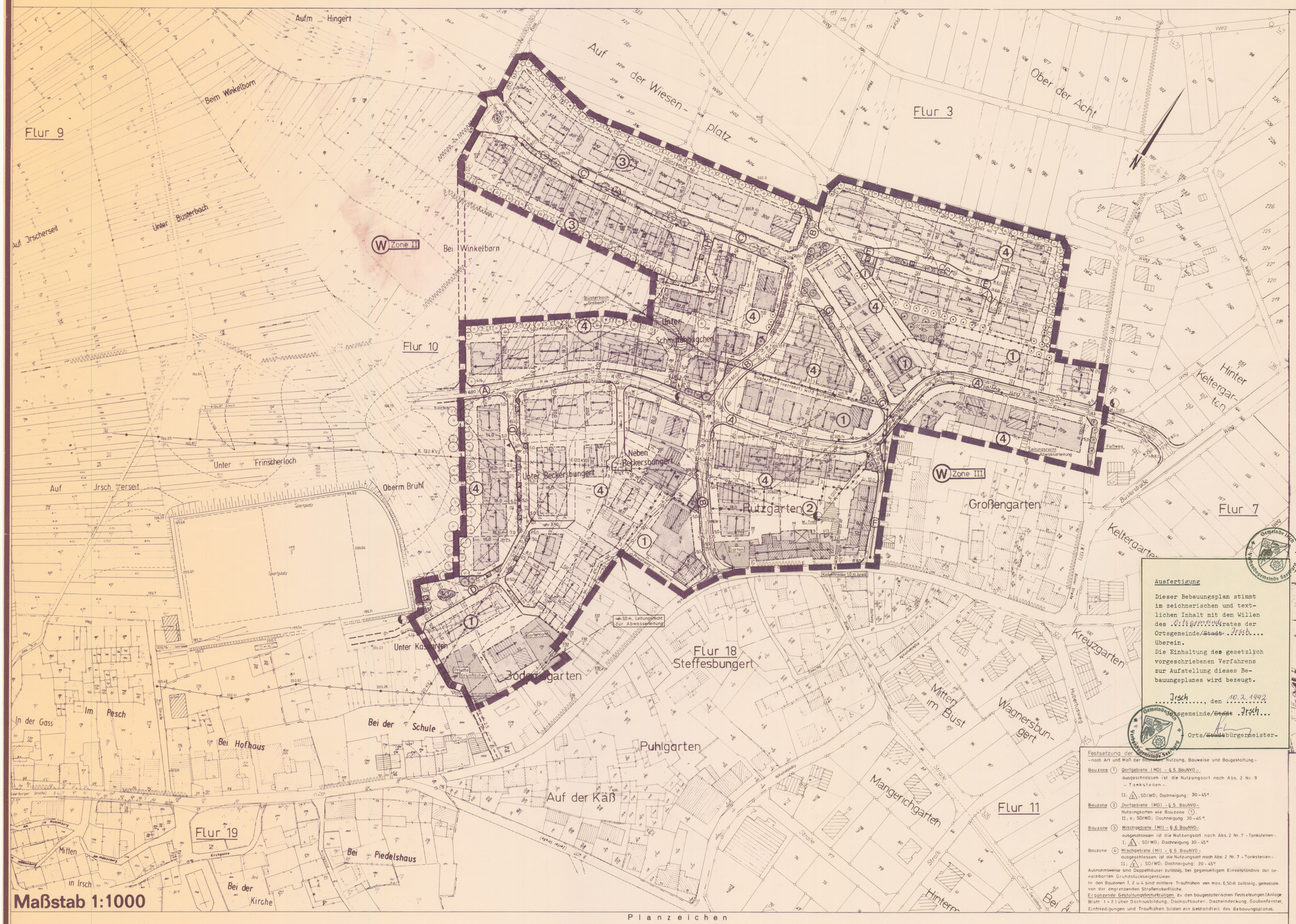
BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE IRSCH

Teilgebiet „IN DER ACHT"



Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

1. Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl.I S.2253), insbesondere die §§ ~~1-11~~ 1, 4, 8 bis 12, 30, 33, 125 und 172.
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl.I S.132), insbesondere die §§ 1 bis 23.
3. Planzeichenverordnung (PlZ) (Farb. Rl.) vom 30.07.1981 (BGBl.I S.833), insbesondere die §§ 1 bis 3, sowie DIN 18003.
4. Baugesetzbuch (BauGB) §9 Abs.4 in Verbindung mit § 86 der Landesbauordnung (LBauO) für Rheinland Pfalz vom 28.11.1986 (GVBl. S.267).
5. Landschaftswandlung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 28.11.1986 (GVBl.S.307); berichtigt (GVBl. 1987 S.48); insbesondere die §§ 2, 6 bis 12.
6. Landespflegegesetz (LPflG) i.d.F. vom05.02.1979 (GVBl.S.36) zuletzt geändert durch: 11.G zur Änderung des Landespflegegesetzes vom 27.03.1987 (GVBl.S.70); insbesondere die §§ 3, 6, und 17.
7. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 15.03.1974 (BGBl.I S.721); zuletzt geändert durch Art.3 der 3. Zuständigkeitsanpassungs-VO vom 26.11.1986 (BGBl.I S.2089), insbesondere der § 50.
8. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 14.12.1973 (GVBl. S.419), zuletzt geändert durch Art.2 des LG zur Änderung des Kommunalwahlgesetzes und der Gemeindeordnung vom 22.07.1988 (GVBl. S.155); insbesondere die §§ 24 bis 27.

Bundesbaugesetz (BBauG) i. d. F. d. Bekanntmachung vom 18.08.1976, Änderung v. 6.07.1979, insbes. die §§ 1 u. 2

Der ~~Stadt~~/Gemeinderat hat am 3.4.1986 gem. § 2 (1) BBauG die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Am 14.3.1990 wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen, 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, sowie gem. § 3 (1) BauGB den Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben

Gemeinde Irsch Verbandsgemeinde Saarburg

Irsch, den 15.3.1990

~~Stadt~~/Gemeindeverwaltung Irsch

-Ortsbürgermeister-

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

..., den ...

Katasteramt

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes vorgesehene Umlegung/Grenzregelung werden keine Bedenken gegen die Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB erhoben

..., den ...

Katasteramt

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzung hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 23.6.1990 bis 23.7.1990 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 15.6.1990 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungszeit vorgebracht werden können.

Gemeinde Irsch Verbandsgemeinde Saarburg

Irsch, den 15.3.1991

~~Stadt~~/Gemeindeverwaltung Irsch

-Ortsbürgermeister-

Der Bebauungsplanentwurf einschl. Textfestsetzungen und Begründung hat gem. § 3 (3) BauGB erneut ausgelegen in der Zeit vom 2.4.91 bis 3.5.91. Hierbei wurde bestimmt, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen vorgebracht werden können.

Gemeinde Irsch Verbandsgemeinde Saarburg

Irsch, den 6.5.1991

~~Stadt~~/Gemeindeverwaltung Irsch

-Ortsbürgermeister-

Der Stadt/Gemeinderat Irsch hat am 28.5.1991 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 und gem. § 10 BauGB ~~unwesentlich abgeändert~~ ~~bzw. eingeschränkt~~ ~~Änderungen~~ als Satzung

BESCHLOSSEN

Gemeinde Irsch Verbandsgemeinde Saarburg

..., den 31.5.1991

~~Stadt~~/Gemeindeverwaltung

-Ortsbürgermeister-

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung ist gem. § 11 (3) BauGB durch Verfügung von Bezirksregierung Trier/Kreisverwaltung Az.:

GENEHMIGT

Trier, den ...

Im Auftrage:

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung ist gem. § 11 (3) BauGB am 29.11.1991 von der ~~Bezirksregierung Trier~~ Kreisverwaltung Trier-Saarburg angezeigt worden.

Verletzungen von Rechtsvorschriften werden nicht geltend gemacht.

..., den ...

Im Auftrage

~~Die Genehmigungsverfügung der Bezirksregierung/der Kreisverwaltung vom ...~~ wurde zur Durchführung des Anzeigeverfahrens vom 3.2.1992 bis ... ist am 19.2.92 gem. § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden bei der Ortsbürgermeisterverwaltung Saarburg von jedermann eingesehen werden kann.

Mit der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan RECHTSVERBINDLICH

Gemeinde Irsch Verbandsgemeinde Saarburg

Irsch, den 20.2.1992

~~Stadt~~/Gemeindeverwaltung

-Ortsbürgermeister-

Kreisverwaltung Trier-Saarburg

Trier, den 03.Feb.1992

In Vertretung

(Leon) Baudirektor

Ausfertigung

Dieser Bebauungsplan stimmt im zeichnerischen und textlichen Inhalt mit dem Willen des Ortsgemeinderates der Ortsgemeinde/~~Stadt~~ Irsch überein.

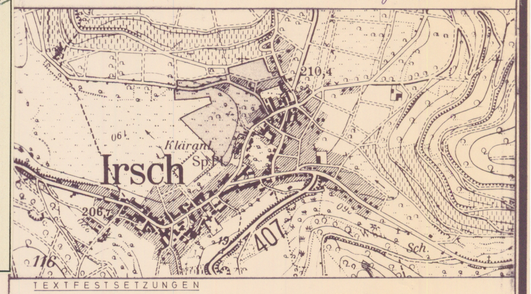
Die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes wird bezeugt.

Irsch, den 10.2.1992

Ortsgemeinde/~~Stadt~~ Irsch

Orts/~~Stadt~~bürgermeister-

Gemeinde Irsch Verbandsgemeinde Saarburg



Festsetzung der ~~baulichen~~ Nutzung, Bauweise und Baugestaltung
–noch Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Baugestaltung–

Bauzone (1) Dorfgebiete (MD) – § 5 BauNVO –
ausgeschlossen ist die Nutzungsart nach Abs. 2 Nr. 9 – Tankstellen –
II; ⚠; SD/WD; Dachneigung: 30–45°.

Bauzone (2) Dorfgebiete (MD) – § 5 BauNVO –
Nutzungsarten wie Bauzone (1).
II; o; SD/WD; Dachneigung 30–45°.

Bauzone (3) Mischgebiete (MI) – § 6 BauNVO –
ausgeschlossen ist die Nutzungsart nach Abs. 2 Nr. 7 – Tankstellen –.
I; ⚠; SD/WD; Dachneigung 30–45°

Bauzone (4) Mischgebiete (MI) – § 6 BauNVO –
ausgeschlossen ist die Nutzungsart nach Abs. 2 Nr. 7 – Tankstellen –
II; ⚠; SD/WD; Dachneigung: 30–45°

Ausnahmsweise sind Doppelhäuser zulässig, bei gegenseitigem Einverständnis der benachbarten Grundstückseigentümer.

In den Bauzonen 1, 2 u. 4 sind mittlere Traufhöhen von max. 6,50 m zulässig, gemessen von der angrenzenden Straßenoberfläche.

Ergänzende Gestaltungsfestsetzungen zu den baugestalterischen Festsetzungen (Anlage Blatt 1 + 2) über Dachausbildung, Dachaufbauten, Dacheindeckung, Gaubenfenster, Einfriedigungen und Traufhöhen bilden ein bestandteil des Bebauungsplanes.

TEXTFESTSETZUNGEN

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

1.0 Nutzungsarten, die nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher unzulässig sind – Festsetzung der Bauzonen –.
– Dorfgebiete (MD) – § 5 BauNVO – Abs. 2 Nr. 9 – Tankstellen –.
– Mischgebiete (MI) – § 6 BauNVO – Abs. 2 Nr. 7 – Tankstellen –.

2.0 Als Maß der baulichen Nutzung gelten die Höchstwerte – GRZ 0,6 und GFZ 1,2 gem. § 17 BauNVO, jedoch dürfen die durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen nicht überschritten werden.
Ausnahmen nach § 31 Abs. 1 BauGB sind in besonderen Fällen zulässig.

3.0 Zwischen Straßenbegrenzungslinie und Garagenfront ist ein Mindestabstand von 5 m einzuhalten.
Im übrigen richten sich Standort und Anordnung von Garagen nach den Bestimmungen der Landesbauordnung.

4.0 Anschüttungen und Abgrabungen dürfen nur insoweit vorgenommen werden, als diese für die Anlegung von Erdterrassen oder zur Angleichung des Gelandes notwendig sind.
An der Talseite der Erschließungsstraße sind die Vorgartenflächen auf Straßenhöhe aufzufüllen.

5.0 Grünordnung: 5.1 Die unbebauten Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Gebäude sind gärtnerisch zu gestalten.

5.2 Auf den übrigen unbebauten Grundstücksflächen ist auf je 200 qm mind. 1 Obstbaum (Hochstamm) zu pflanzen. Der vorhandene Baumbestand, besonders die festgesetzten Obstbaumreihen sind zu erhalten und zu pflegen.

5.3 Die Detailplanung der C – Straße sollte so erstellt werden, daß von den vorhandenen Obstbäumen am südlichen Straßenrand, ein höchstmaß in die Pflanzinseln integriert bzw. für wegfallende Ersatzbäume gepflanzt werden.

5.4 Im Bereich des Pflanzgebotes Nr. 1 ist eine 3-reihige Schutzpflanzung mit einem Anteil an einheimischen Laubgehölzen von mind. 80% anzulegen. Der Pflanzabstand sollte 1 m betragen. Mögliche Arten wären: verschiedene Weidenarten, Faulbaum, Wasserschneeball, Haselnuß, Roter Hartriegel, Feldahorn, Hainbuche, Schwarzerle, Traubenkirsche und Holunder.

5.5 Im Bereich des Pflanzgebotes Nr. 2 u. 3 ist ein Pflanzstreifen mit einer mind. 2-reihigen geschlossenen Hecke anzulegen, wobei im Bereich des Pflanzgebotes Nr. 2 Bäume u. Sträucher, im Bereich des Pflanzgebotes Nr. 3 ausschließlich Sträucher verwendet werden sollen.

5.6 Die Einmündungsbereiche der Erschließungsstraßen sind auf eine Länge von mind. 10 m, gemessen vom Schnittpunkt der jeweiligen Straßenbegrenzungslinie (Sichtfelder), von baulichen Anlagen, Einfriedigungen und Bepflanzung über 0,8 m Höhe, gemessen von angrenzenden Verkehrsraum freizuhalten. Ausnahmsweise können 1 - 2 hochstämmige Laubbäume zugelassen werden.

II. Baugestalterische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 Abs. 6 LBauO

1.0 Festsetzungen in der Nutzungsschablone: 1.1 Dachform: Satteldach (SD) oder Walmdach (WD), 1.2 Dachneigung: 30 – 45°

2.0 Als Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material, der im Farbregister RAL 840-HR festgelegten Farbtöne 7015 (Schiefergrau), 7024 (Graphitgrau), 7026 (Granitgrau), 7031 (Blaugrau), 8011 (Nußbraun), 8012 (Rotbraun) und 3009 (Oxidrot) zu verwenden.

3.0 Doppelgaragen sind in ihrer äußeren Gestaltung und Bauhöhe aufeinander abzustimmen.

Hinweise: 1. Die 1,0 m breite Erdkabeltrasse ist von Bauläuchkeiten und Pflanzungen, insbesondere von solchen mit tiefgehenden Wurzeln, freizuhalten.
Dasselbe gilt für die Transformatorenstationen im Umkreis von 2,0 m.
2. Die in der Planung vorgesehenen Grünstreifen entlang der Erschließungsstraßen sind rechtlicher Bestandteil derselben.
3. Zur Erschließung der Anliegergrundstücke besteht ein uneingeschränkter Rechtsanspruch auf Benutzung des Grünstreifens als Zugang oder Zufahrt.
4. Bei Durchführung der Erschließungsmaßnahmen sind die Überfahrten in Abstimmung mit den Grundstückseigentümern zu befestigen.

Nachrichtliche Übernahmen

Zweckverband Abfallbeseitigung: Zur Entleerung sind die Mülltonnen an den Durchgangsstraßen bereitzustellen, der Anlieger von Stichstraßen ohne ausreichende Wendemöglichkeit, für Müllfahrzeuge.
In die jeweiligen Baukosten sind die diesbezüglich aufgeführten Punkte zu übernehmen:

Wasserwirtschaftsamt Trier:
- An dem Bau eingesetzten Maschinen darf im Wasserschutzgebiet weder ein Ölwechsel noch eine Reparatur ausgeführt werden. Gegebenenfalls sind die Maschinen aus dem Schutzbereich zu transportieren.
- Während einer längeren Stillstandzeit sind Baumaschinen aus dem Schutzbereich abzuziehen.
- Die zum Betonieren der Bauteile verwendeten Kraftstoffe sind außerhalb der Schutzgebiete und so zu lagern, daß keinerlei wassergefährdende Stoffe versickern können. Die VAwS ist strickt einzuhalten. Das Betonieren der Fahrzeuge ist mit größter Sorgfalt vorzunehmen.
- Die während der Bauzeit anfallenden Schuttmassen sind in Containern zu sammeln und abzufahren.
- Die Wiederverfüllung von baubedingten Arbeitsräumen muß mit Erdmaterial erfolgen, dem keine wassergefährdende Stoffe anhaften.
- Im Wasserschutzgebiet darf keine Baustelleneinrichtung, auch nicht vorübergehend, vorgenommen werden.

Planzeichen

nach der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 und DIN 18003 –unmaßstäblich–
ergänzt gem. Planzeichenverordnung (PlanzV 81) vom 30.7.1981

1. Art der baulichen Nutzung:
Wohngebäude 5.1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
Kleinsiedlungsgebiete 5.2 BauNVO
Reine Wohngebiete 5.3 BauNVO
Allgemeine Wohngebiete 5.4 BauNVO
Gemischte Bauflächen 5.1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO
Dorfgebiete 5.5 BauNVO
Kerngebiete 5.7 BauNVO
Gewerbliche Bauflächen 5.1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO
Gewerbegebiete 5.8 BauNVO
Industriegebiete 5.9 BauNVO
Sonderbauflächen 5.1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO
Wochenendhausgebiete 5.10 BauNVO
Sondergebiete z.B. Hochschul-, Klinik-, Kur-, Hafen- oder Ladengebiete 5.11 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung:
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
zwingend
GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschoßflächenzahl
BMZ Baumassenzahl
Nur Doppelhäuser zulässig
Baulinie
Baugrenze
FD Flachdach
SD Satteldach
WD Walmdach
Firstrichtung
Grundflächengrenzen
vorhanden
vorgeschlagen

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen:
O Offene Bauweise
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Nur Hausgruppen zulässig
g Geschlossene Bauweise
Nur Einzelhäuser zulässig

4. Bauliche Anlagen und Eigrichtungen für den Gemeinbedarf
Gemeindebad

Darstellung der jeweiligen Art der baulichen Anlagen:
Verwaltungsgebäude
Schule
Krankenhaus
Theater
Jugendheim Jugendherberge
Post
Kirche
Hallenbad
Kindergarten
Schulturnh.
Feuerwehr

5. Flächen für den überörtlichen Verkehr
Autobahnen oder Schnellstraßen
Neubaustrecken
6. Verkehrsflächen
Straßenverkehrsflächen vorhanden geplant
Hochstraße
Öffentliche Parkflächen
Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
Unterteilung der Straßenflächen:
Fahrbahn
Gehweg
RW Radweg
C Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Ausbau nach Detailplan)
P Parken/G: Gehweg/Pfl: Pflanzinsel

Ein- bzw. Ausfahrt
Parkstreifen
Parkbucht
Baumstreifen
Straßenbegrenzungs-Mittelstreifen
Fußweg
Fußgängertunnel
Fußgängersteg
7. Flächen für Versorgungsanlagen
Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser (oder festen Abfallstoffen)
Gemeindebad
Elektrizitätswerk
Tennisplatz
Gaswerk
Wasserwerk
Wasserbehälter
Umspannwerk
Umformerstation
Brunnen
Pumpwerk
Kläranlage
Müllbeseitigungsanlage
8. Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen
Leitungsmasten
Leitungsstraße
Schutzstreifen (mit Meter-Angaben) Die Stromspannung kann angegeben werden, z.B. 110 kV
Versorgungs- und Abwasserleitungen:
E Elektrizitätsleitungen
G Gasleitung
W Wasserleitung
FH Fernwarmeleitung
A Abwasserleitung
F Fernmeldeleitung
Öl Fernölleitung
Abzubauende Leitungen
9. Grünflächen
Privat
Öffentl.

Für die Festsetzung der jeweiligen Art der Grünflächen durch Planzeichen sollten die nachstehenden Zeichen verwendet werden:
Parkanlage
Dauerkleingärten
Zeltplatz
Sportplatz
Badeplatz
Spielplatz
Friedhof
10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft:
Wasserflächen
Hallen
Flächen für die Wasserwirtschaft
11. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder Gewinnung von Bodenschätzen:
Flächen für Aufschüttungen
Flächen für Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen
12. Flächen für Land- und Forstwirtschaft:
Flächen für die Landwirtschaft
Flächen für die Forstwirtschaft
Flächen für Land- oder Forstwirtschaft
13. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen:
Flächen für Stellplätze oder Garagen
Festsetzung der jeweiligen Art der Anlagen
St Stellplätze
GSt Gemeinschaftsstellplätze
Ga Garagen
GGa Gemeinschaftsgaragen
Hotel
Baugrundstücke für besondere baulichen Anlagen, z.B. Hotel
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb eines Baugebietes
Grenze des Bebauungsplanes
14. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen:
Von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche
Kennzeichnung der jeweiligen Art des Schutzes
L Landschaftsschutz
N Naturschutz
Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
Kennzeichnung der jeweiligen Art der wasserrechtlichen Festsetzung
Ü Überschwemmungsgebiet
W Wasserschutzgebiet
Q Quellenschutzgebiet
15. Bestandsangaben
(Die für die Darstellung des Bestandes verwendeten Signaturen entsprechen soweit nicht aufgeführt, den Zeichenvorschriften für Karten in Rheinland-Pfalz)
Vorhandene Gebäude
Freistehende Mauer
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksnummer 13
Anpflanzen von Bäumen
Anpflanzen von Sträuchern
Erhaltung von Bäumen
Nr. 2 Pflanzgebot
San Sanierungsgebiete
Baulücken ohne zentrale Abwasserbeseitigung
Sonderflächen
Bahnanlagen
Luftverkehrsflächen
Flughafen
Landeplatz
Segelfluggelände
Kennzeichnung der jeweiligen Art der Anlagen:

Gemarkung IRSCH

Fototechnische Montage der Katasterkarten Hergestellt im August 1978 Bezirksregierung 44 Trier

Bebauungsplan der Ortsgemeinde IRSCH