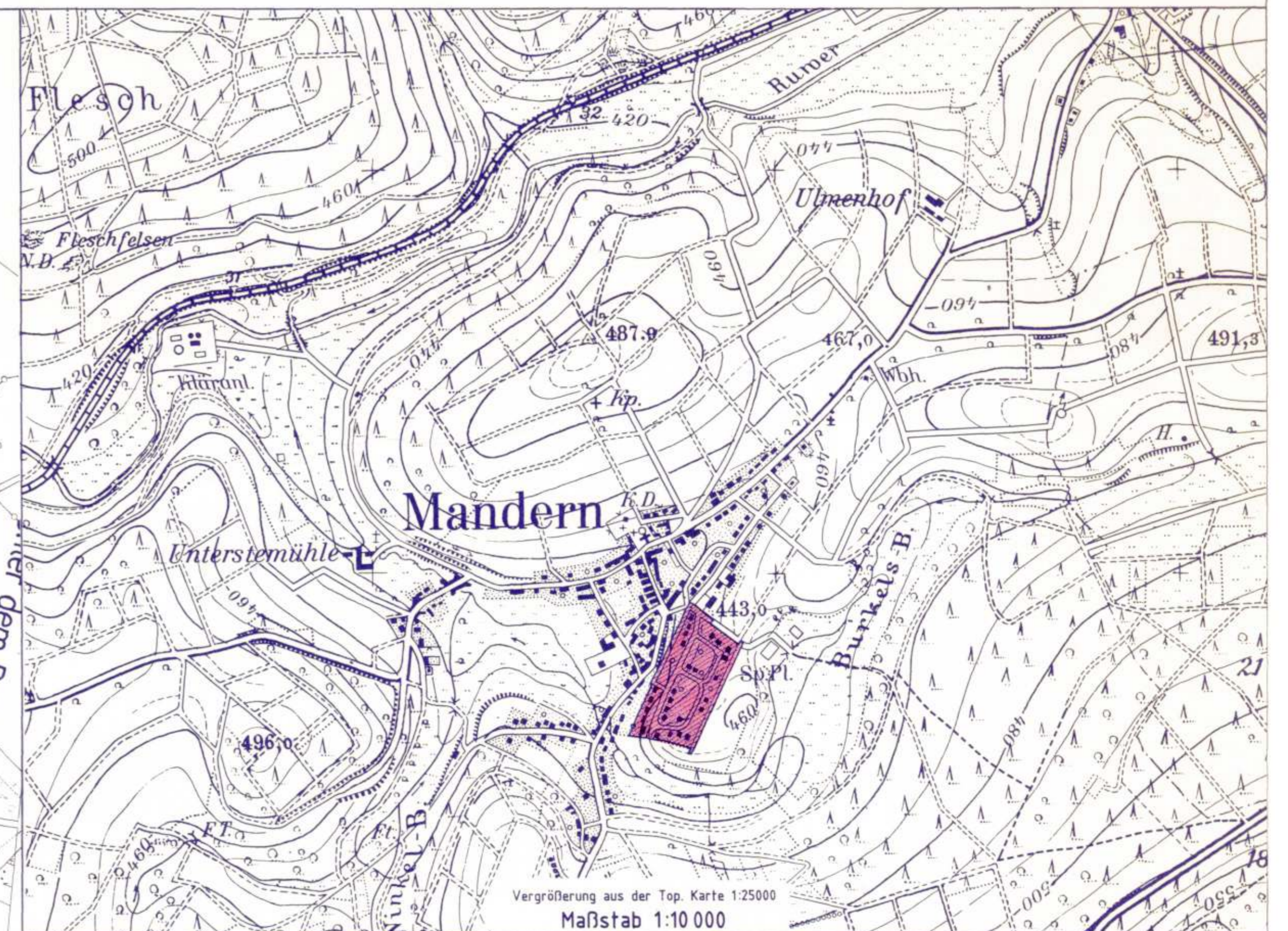
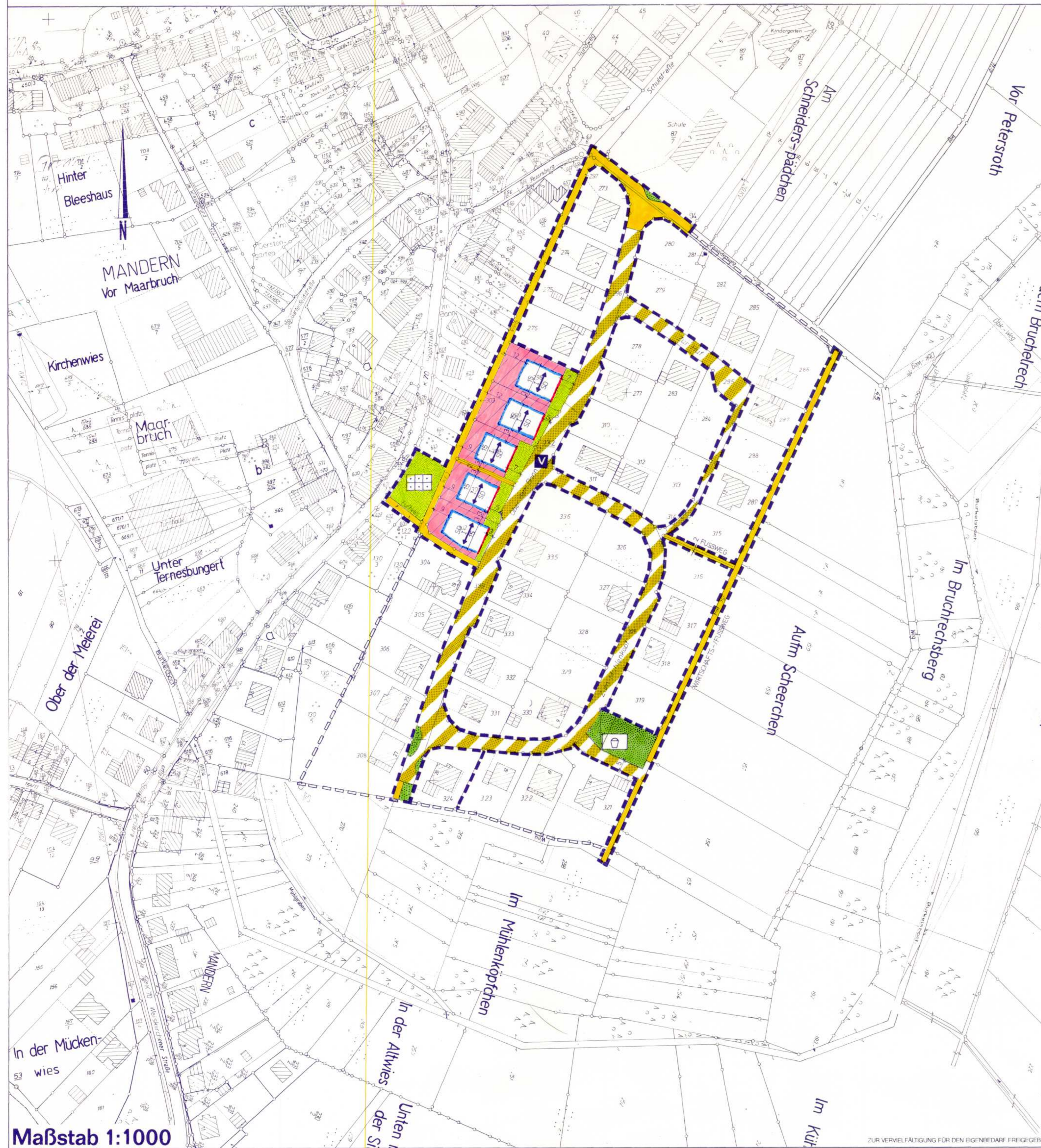


BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE MANDERN Teilgebiet "Ober dem Bann"

ORIGINAL



TEILÄNDERUNG UND ERWEITERUNG

Die nachfolgenden Bestimmungen gelten nur für den Teiländerungs- und Erweiterungsgebiet

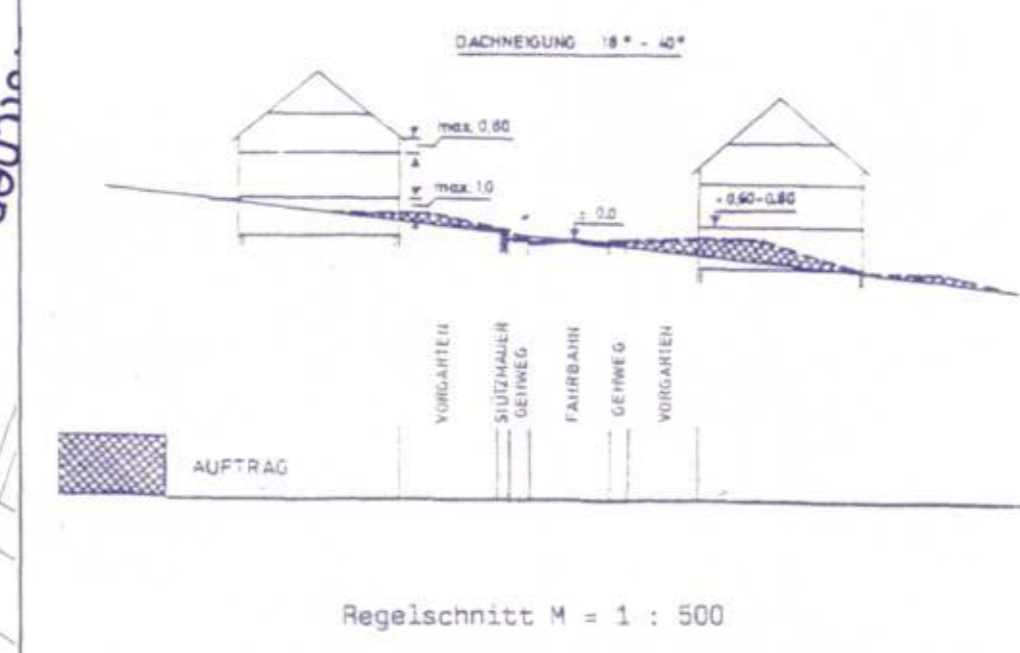
Im übrigen bisherigen Geltungsbereich haben die Bestimmungen des Bebauungsplanes vom 25.09.1973 weiterhin Bestand

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

- Allgemeines vorgegeben durch § 9 BauVO
- Anzahl der Vollzeiteinheiten = max. 1, jedoch nicht mehr als 2 Wohnungen, Nebengebäude und Freizeitanlagen untergeordnet gemäß Regelschnitt, Dreifamilienhäuser max. 3,00 m
- Gragen generell auf Grundstücksgrenze (Bauteil) - Abstand von der Straßenbegrenzungslinie min. 6,0 m, Höhe max. 2,50 m Tiefe tailliert max. 8,0 m, bergseitig max. 10,0 m
- Gragen auf gemeinsamer seitlicher Grundstücksgrenze zusammengefasst sind in der Bauweise und Gestaltung planmäßig auszubilden. Ausnahmen: Kellergraben im Untergeschoss, Regenabflüsse von höchstens 15 l/s - Zufuhr in einer Fundamentwand mindestens 4,0 m horizontal - Vegetation sind bis 1,0 m Tiefe an Straßenseite als Ziergarten auszubilden, bei besonderen Umständen, z.B. Straßeneinbauten u.Ä. Übernahme der Sichtflächen an Straßeneinbauten ist nachträglicher Aufwuchs über 1,0 m Höhe unzulässig.

2.1. Grundrissbauweise Flächen

- Einfriedigungen: Hecken und Sträucher bis höchstens 0,50 m Höhe umlaufend des Verkehrsraums - Mauer bis zu 1,20 m Höhe bergseitig bei Straßeneinbauten, an seitlichen und rückseitigen Grundstücksgrenzen Hecken bis 1,0 m - Mauer bis 1,20 m zulässig
- Abstützung/Auflockerung: Für Gragen von öffentlichen Verkehrsflächen min. 6,0 m
- Mindestauslässe: Nachweise der Gewährleistung eines ausreichenden Laufflusses vor der Straßeneinfahrt
- Mindestauslässehöhe: an Straßeneinbauten ist mindestens der Aufwuchs über 1,0 m Höhe unzulässig



- 2.2.1. Bauten: offene Bauten
- 2.2.2. Höhenlage, Höhe der Bauten: Traufhöhe bergseitig höchstens 4,0 m, tailliert höchstens 4,80 m, tailliert bei Freizeitanlagen untergeordnet höchstens 8,00 m

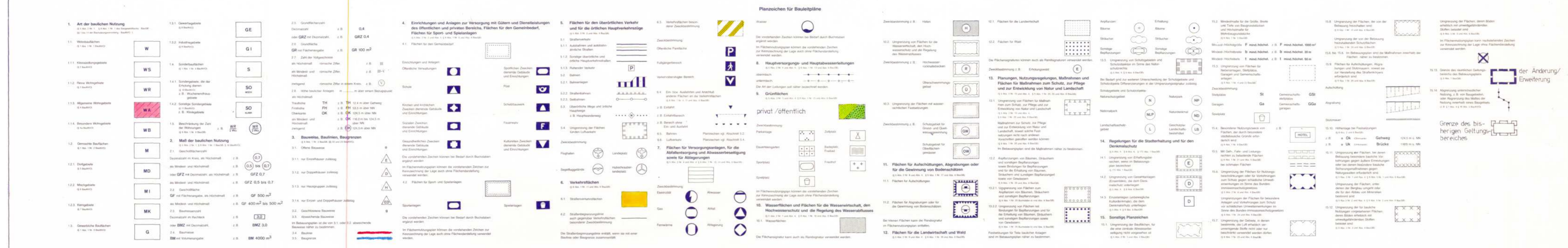
- 2.2.3. Zierpflanzen: Setzlingen (S1), Auswuchs im Abstand bei Straßeneinbauten von 1000 mm Grasse mit untergeordneter Einplanung 18 - 40 Tage zulässig sind Straßeneinbauten bis 1/3 der Frontlänge, Abstand von den Übergängen mindestens 1,0 m

- 2.2.4. Zierpflanzen: Die Zierpflanzen sind in der ersten Vegetationsperiode nach Fertigstellung der Verkehrsflächen auszuführen. Regelmäßige Pflege ist spätestens in der darauffolgenden Vegetationsperiode nachzubringen. Die Pflanzungen sind spätestens 3 Jahre nach Fertigstellung der Pflanzung zu kontrollieren.
- 2.2.5. Zierpflanzen: Ein vertikales Ausmaß der oberseitigen Grasse in den Randbereichen des Bebauungsgebietes sowie der gesamten Fußwege ist nicht zulässig, erstere sind ebenfalls als Fußwege auszuscheiden. Die gesamte Anlage ist zu pflegen (mindestens 1 mal im Jahr im Abstand von 14 Tagen).

Schu + Partner Hauptstr. 19, 5509 Thalfrang
Architekten Ingenieure Planer

Datum: 22.05.93
Blatt: 1/1000

Bebauungsplan „Ober dem Bann“ der Orts-gemeinde Mandern



RECHTSGRUNDLAGEN
1. Art der baulichen Nutzung: W, WS, WR, WB, M, MD, MI, MK, G
2. Maß der baulichen Nutzung: GE, GI, S, SO, SO*, SO**
3. Bauweise, Bauform, Baugrößen: M, M*, M**, M***
4. Einbauweise, Einbauform, Einbaugrößen: GRZ 10, GRZ 15, GRZ 20, GRZ 25, GRZ 30, GRZ 35, GRZ 40, GRZ 45, GRZ 50, GRZ 55, GRZ 60, GRZ 65, GRZ 70, GRZ 75, GRZ 80, GRZ 85, GRZ 90, GRZ 95, GRZ 100

BESCHLOSSEN
Mandern, den 29.10.93

GENEHMIGT
Mandern, den 29.10.93

AUSFERTIGUNG
Mandern, den 28.01.94

RECHTSVERBINDLICH
Mandern, den 16.02.94

Gemarkung Mandern

FOTOTECHNISCHE MONTAGE DER KATASTERKARTEN * HERGESTELLT BEZIRKSREGIERUNG TRIER - REFERAT 34 * STAND DER PLANINTEGRATION DEZEMBER 1992