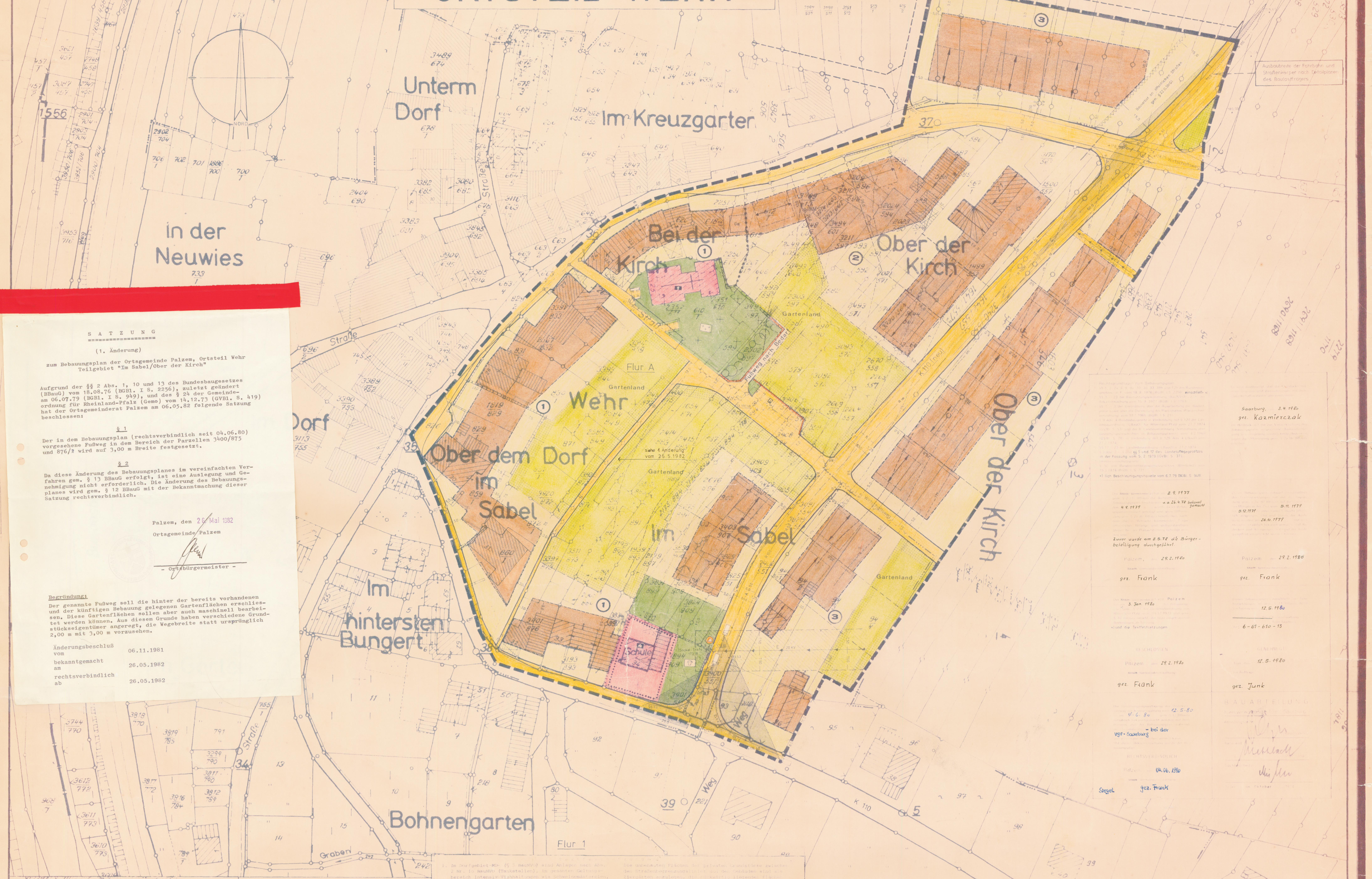
BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE PALZEM

- ORTSTEIL WEHR -



S A T Z U N G

(1. Änderung)

zum Bebauungsplan der Ortsgemeinde Palzem, Ortsteil Wehr
Teilgebiet "Im Sabel/Ober der Kirch"

Aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 10 und 13 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18.08.76 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert am 06.07.79 (BGBl. I S. 949), und des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (Gemo) vom 14.12.73 (GVBl. S. 419) hat der Ortsgemeinderat Palzem am 06.05.82 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Der in dem Bebauungsplan (rechtsverbindlich seit 04.06.80) vorgesehene Fußweg in dem Bereich der Parzellen 3400/875 und 876/1 wird auf 3,00 m Breite festgesetzt.

§ 2

Da diese Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BBauG erfolgt, ist eine Auslegung und Genehmigung nicht erforderlich. Die Änderung des Bebauungsplanes wird gem. § 12 BBauG mit der Bekanntmachung dieser Satzung rechtsverbindlich.

Palzem, den 26. Mai 1982

Ortsgemeinde Palzem

- Ortsbürgermeister -

Begründung:

Der genannte Fußweg soll die hinter der bereits vorhandenen und der künftigen Bebauung gelegenen Gartenflächen erschliessen. Diese Gartenflächen sollen aber auch maschinell bearbeitet werden können. Aus diesem Grunde haben verschiedene Grundstückseigentümer angeregt, die Wegebreite statt ursprünglich 2,00 m mit 3,00 m vorzusehen.

Änderungsbeschluß vom	06.11.1981
bekanntgemacht am	26.05.1982
rechtsverbindlich ab	26.05.1982

Bauzone ① MD II o (siehe Änderungssatzung vom 14.04.08)
Bauzone ② MD I SD/WD Dachneigung 28°–38°
Bauzone ③ MD I SD/WD Dachneigung 28°–38°

1. Im Dorfgebiet -MD- (§ 5 BauNVO) sind Anlagen nach Abs. 2 Nr. 10 BauNVO (Tankstellen), im gesamten Geltungsbereich Intensiv-Viehhaltungen wie Schweinemästereien, Hühnerfarmen u. dgl. allgemein unzulässig.
2. Für das Maß der baulichen Nutzung gelten grundsätzlich die Höchstwerte der GRZ und GFZ nach § 17 BauNVO, jedoch dürfen die durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Flächen nicht überschritten werden. In begründeten Fällen sind Ausnahmen nach § 31 (1) BBauG zulässig.
3. Nebenanlagen gem. § 14(2) BauNVO wie Anlagen und Einrichtungen der Energie- u. Wasserversorgung sowie Entsorgungsleitungen sind allgemein zulässig, auch soweit für diese im Bebauungsplan keine Flächen festgesetzt sind.
4. Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen anzuordnen; der Abstand zwischen Garagenfront und Straßenbegrenzungslinie muß mind. 5,00 m betragen. Ausnahmen nach § 31(1) BBauG sind zulässig.
5. Die Gestaltung der öffentlichen Grünflächen ist nach Bepflanzungsplänen durchzuführen, die mit der Unteren Landespflegebehörde abzustimmen sind:
   a) Ausbau und Grüngestaltung des Dorfplatzes;
   b) Erweiterung des Friedhofes;
   c) Beschattungsbäume für Parkplatz;

Die unbebauten Flächen der privaten Grundstücke zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den Gebäuden sind als Ziergärten anzulegen, die rückwärtig liegenden Flächen als Wohn- oder Nutzgärten. Je 500 qm Grundstücksfläche ist mind. 1 großkroniger Laubbaum zu pflanzen.

6. Im Bebauungsplan festgelegte Sichtdreiecke auf öffentlichen oder privaten Grundstücken sind von jeglicher sichtbehindernden Anlage oder Bepflanzung über 0,80 m freizuhalten.
7. In der Bauzone 1 sind Neu- oder Umbauten in bezug auf ihre äußere Gestaltung, Baukörper, Dachneigung und Dachdeckung mit der vorhandenen Nachbarbebauung abzustimmen.
8. In den Bauzonen 2 und 3 sind zulässig:
   a) Traufhöhe max. 4,00 m
   b) Dachaufbauten: Gesamtlänge höchstens 2/3 der Trauflänge, Ortgangabstand mind. 1,50 m;
   c) Dacheindeckung: schieferfarbiges Material.
9. Garagen auf gemeinsamer Grenze sind in ihrer äußeren Gestaltung aufeinander abzustimmen und mit einem Flachdach zu versehen. Jeweils die zuerst errichtete Garage ist maßgebend für die folgenden.
10. Im Vorgartenbereich der Bauzone 1 sind Einfriedigungen denen der bereits bebauten Grundstücke anzupassen, in den Bauzonen 2 u. 3 sind zulässig Zäune aus Holz u. Metall oder Hecken. An den seitlichen u. rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind allgemein zulässig Zäune aus Holz und Maschendraht oder Hecken.

s. Änderungssatzung v. 14.4.08

Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan
... einschließlich §§ 5 und 17 des Landespflegegesetzes in der Fassung vom 5. 2. 1979 (GVBl. S. 37).
... lich Beschleunigungsnovelle vom 6.7.79 (BGBl. S. 949).

Saarburg, 3.4.1980
gez. Kazmierczak

8.9.1977
u.a 26.4.78 bekannt gemacht
4.9.1979
Zuvor wurde am 8.5.78 die Bürgerbeteiligung durchgeführt.
Palzem, 29.2.1980
gez. Frank

5.11.1979
5.12.1979
26.10.1979
Palzem 29.2.1980
gez. Frank

Palzem
3. Jan. 1980
und die Textfestsetzungen

12.5.1980
6-61-610-13

BESCHLOSSEN
Palzem 29.2.1980
gez. Frank

GENEHMIGT
12.5.1980
gez. Junk

BAUABTEILUNG

12.5.80
4.6.80
VGV-Saarburg - bei der

RECHTSVERBINDLICH
Palzem 04.06.1980
Siegel gez. Frank

Planzeichen

Gemarkung Wehr Flur A u. 1

M. 1:500 FOTOTECHNISCHE MONTAGE DER KATASTERKARTEN HERGESTELLT KULTURAMT TRIER

Bebauungsplan Palzem -Ortsteil Wehr-