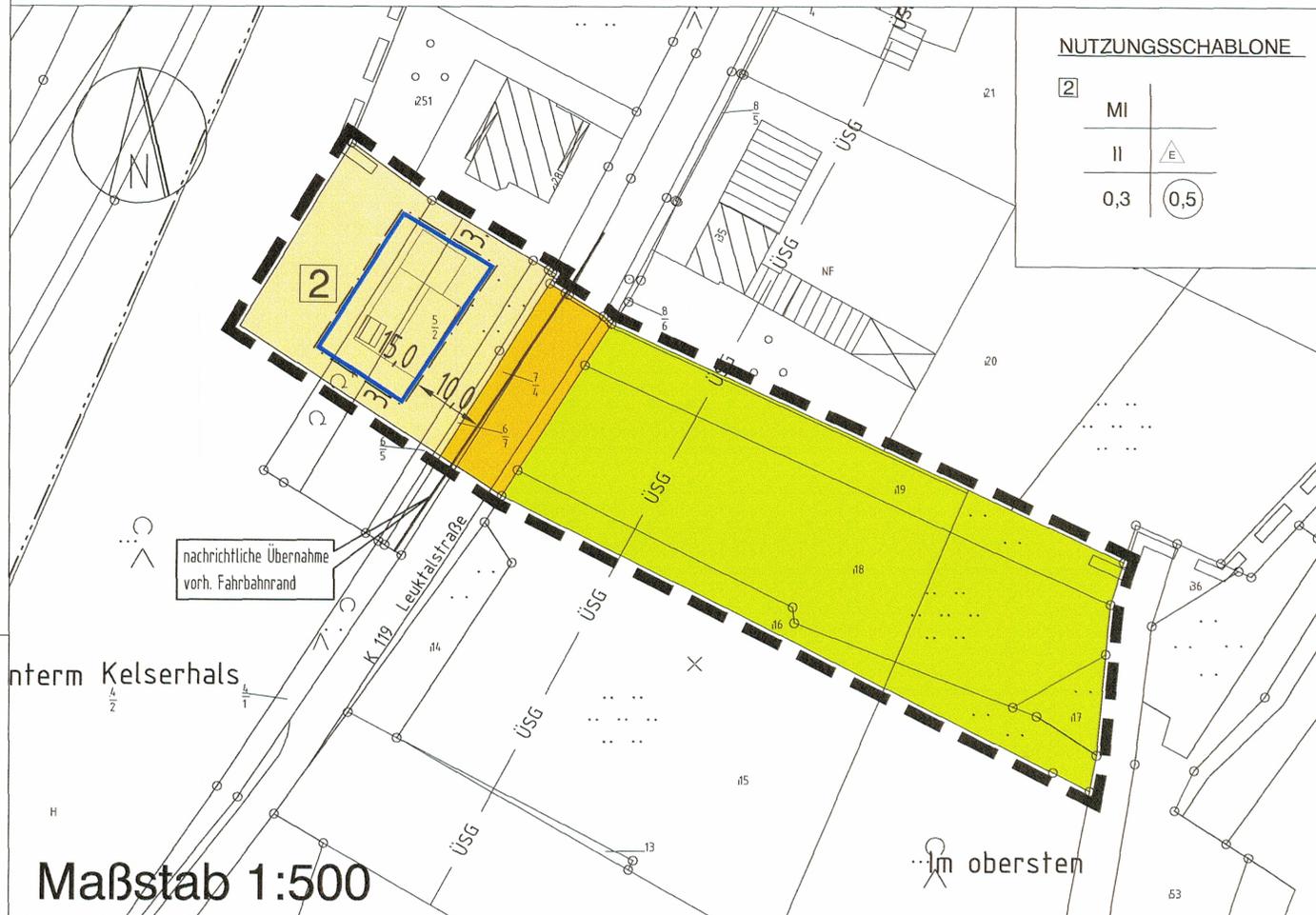


# BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE TRASSEM

## Teilgebiet "LEUKTALSTRASSE", 1. Änderung



### NUTZUNGSSCHABLONE

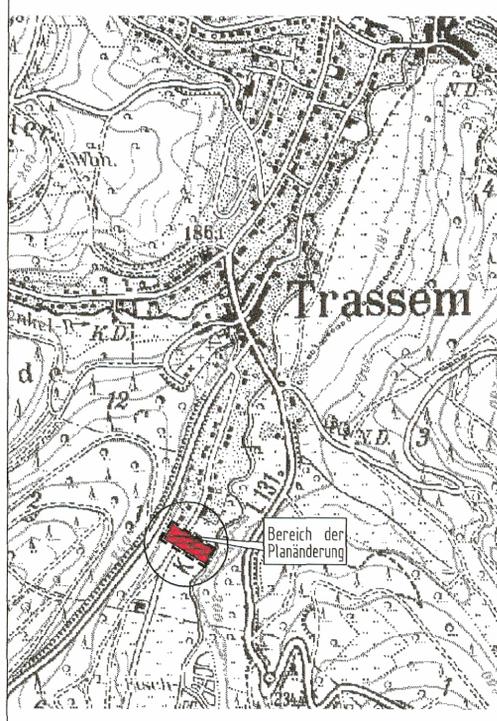
2	MI	
	II	E
0,3		0,5

### ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- gem. PlanZV 90  
Die mit (H) bezeichneten Erläuterungen gelten als Hinweise, alle übrigen als Festsetzungen
- Art der baulichen Nutzung: Mischgebiet
  - Maß der baulichen Nutzung: Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. II
  - Füllschema der Nutzungsschablone: ART DER BAULICHEN NUTZUNG, MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, GRUNDFLÄCHENZAHL, BAUWEISE, GESCHOSSFLÄCHENZAHL
  - Bereichsbezeichnung (Bauzone), z.B. 2
  - Bauweise, Baugrenzen: nur Einzelhäuser zulässig, Baugrenze
  - Verkehrsflächen: Straßenverkehrsfläche
  - Flächen für die Landwirtschaft und für Wald: Flächen für die Landwirtschaft
  - Sonstige Planzeichen: Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, Grenze des bestehenden Bebauungsplanes (H), Überschwemmungsbereichsgrenze (nachrichtlich)
  - Bebauungsvorschlag (H)
  - Bestandsangaben: Die für die Darstellung des Bestandes verwendeten Signaturen entsprechen, soweit nicht aufgeführt, den Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Rhld.-Platz.

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- #### I Festsetzung der Bauzonen
- nach Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Baugestaltung –
- Bauzone 1 siehe rechtskräftigen Bebauungsplan "Leuktalstraße"
  - Bauzone 2 Mischgebiete (MI) - §6 BauNVO –
    - 1.1. Dachform: SD –Satteldach– oder WD –Walmdach–
    - 1.2. Dachneigung: 28°-40°
    - 1.3. TH - Traufhöhe – max. 6,50m (Talseite)
- #### II Weitere planungsrechtliche Festsetzungen –§9 Abs. 1 BBauG–
- Als Maß der baulichen Nutzung gilt die im Plan dargestellte Nutzungsschablone
  - Auf den Flurstücken 5/2, 6/5 Flur 8 sind innerhalb der Bauverbotszone Garagen und Nebenanlagen gem. §14 BauNVO unzulässig.
  - Die Erschließung des Flurstück 5/2 Flur 8 ist zulässig über das Flurstück 251 Flur 1. Eine Zufahrt an die K 119 außerhalb der OD ist unzulässig. Zwischen Straßenbegrenzungslinie und Gebäude- Garagenfront ist ein Mindestabstand von 10,0m einzuhalten.
  - Anschüttungen und Abgrabungen dürfen nur insoweit vorgenommen werden, als diese für die Anlage von Erdterrassen oder zur Angleichung an den natürlichen Geländeverlauf notwendig sind. Vorgartenflächen sind mindestens in Höhe der Verkehrsfläche aufzufüllen.
  - Grünordnung:
    - Die unbebauten Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Gebäude sind gärtnerisch zu gestalten
    - Auf den übrigen unbebauten Grundstücksflächen ist auf je 100 m<sup>2</sup> mindestens 1 Laubbaum – vorzugsweise Obstbäume – zu pflanzen
    - Die vorhandenen Obstbaumbestände außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bzw. der festgesetzten landwirtschaftlichen Nutzflächen sind zu erhalten.
    - Entlang der Leuk ist der vorhandene Uferbewuchs zu erhalten und nach Bedarf zu ergänzen. Hierzu sind ausschließlich heimische Wildgehölze, wie Roterle, Hainbuche und Weidearten zu verwenden.
- #### III Hinweise
- Gebäude mit Feuerstellen müssen eine Funkenflugsicherung erhalten
  - Es wird auf § 1 Abs. 5 Nr. 1 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundesimmissionsschutzgesetzes hingewiesen.



#### Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2914), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316).
- Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.558).
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 26.09.2005 (GVBl. S. 387).
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I Seite 3839), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.05.2005 (BGBl. I S. 1859).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG) vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes zur Anpassung des BauGB an EU-Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau EAG Bau) vom 21.05.2005 (BGBl. I S. 1918f).
- Landesgesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz -LPIG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.10.2005 (GVBl. Seite 3231).
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz -LWG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.01.2004 (GVBl. Seite 53), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 05.04.2005 (GVBl. S. 98).
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. Seite 153), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 15.03.2006 (GVBl. Seite 57).

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen. Siehe Schreiben Vermessungs- und Katasteramt Trier vom 29.03.2007.

den  
Vermessungs- und Katasteramt

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

den  
Vermessungs- und Katasteramt

Der Gemeinderat Trassem hat am 28.11.2006 gem. §2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Am 28.11.2006 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 wurde.

Trassem, den 29.11.2006  
Ortsbürgermeister

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzung hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 16.04.2007 bis 15.05.2007 zu jeder Manns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 04.04.2007 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Trassem, den 21.05.2007  
Ortsbürgermeister

Der Orts Gemeinderat Trassem hat am 05.09.2007 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 in der zur Zeit gültigen Fassung und gem. §10 BauGB als Satzung

BESCHLOSSEN

Trassem, den 07.09.2007  
Ortsbürgermeister

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

AUSFERTIGUNG

Trassem, den 29.10.2007  
Ortsbürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 (3) BauGB angeordnet.

RECHTSVERBINDLICH

Trassem, den 30.10.2007  
Ortsbürgermeister

Mit der Bekanntmachung vom 14.11.07 wurde der Bebauungsplan

Trassem, den 15.11.2007  
Ortsbürgermeister

Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 Abs. 2 BauGB durch die höhere Verwaltungsbehörde

GENEHMIGT

Genehmigungsverfügung der Kreisverwaltung Trier-Saarburg vom

Az.: 43 He 036

Kreisverwaltung Trier-Saarburg  
Trier

Trier, den 23. Okt. 2007  
Kambert, Dipl.-Ing. FH

Wichtig:  
Die Plangrundlage weist nur eine optische Übereinstimmung mit dem Kataster auf. Eine Ableitung von Koordinaten mit digitaler Genauigkeit ist hieraus nicht möglich!

Verfasser:  
BÜROGEMEINSCHAFT  
**STOLZ KINTZINGER**  
STADTPLANER SRL ARCHITEKT  
MAARSTR. 25 • TRIER • T. 24026 • F. 24028

17/09/2007

Maßstab 1:10000, Vergrößerung aus der Top. Karte 1:25000

Gemarkung Trassem

Auszug aus der Flurkarte, Stand: Januar 2007, Vermessungs- und Katasteramt Trier

Trassem "Leuktalstraße", 1. Änderung