Bebauungsplan
der Gemeinde Waldweiler
Teilgebiet
"Bahnhofstraße -
Manderner Straße "

BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE WALDWEILER

Teilgebiet „Bahnhofstraße - Manderner Straße"

Original

Maßstab 1:1000

Gemarkung Waldweiler

Ausfertigung

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

Waldweiler, 14.05.94
H. Pelling
1. Beigeordneter

Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 12 BauGB angeordnet.

Waldweiler, 14.05.94
H. Pelling
1. Beigeordneter

Die Genehmigungsverfügung der Kreisverwaltung vom 22.09.1994 ist am 01.06.94 gem. § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden bei der VGV Kell am See von jedermann eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

WALDWEILER den 14.06.94
Gemeindeverwaltung

Planzeichen

nach der Planzeichenverordnung vom 18.1.1965 und DIN 18003 (Auszug)

1. Art der baulichen Nutzung:
WA – Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
MD – Dorfgebiete § 5 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung:
z.B. III – Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
z.B. (III) – zwingend
GRZ – Grundflächenzahl
GFZ – Geschoßflächenzahl
BMZ – Baumassenzahl

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
O – Offene Bauweise
E – nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
D – nur Hausgruppen zulässig
g – Geschlossene Bauweise
a – Nur Einzelhäuser zulässig
a – Nur Doppelhäuser zulässig
Baulinie
Baugrenze
FD – Flachdach
SD – Satteldach
WD – Walmdach
Firstrichtung
Grundstücksgrenzen vorhanden / vorgeschlagen

4. Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf
Gemeinbedarf

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

5. Flächen für den überörtlichen Verkehr:
Autobahnen usw.
Sonstige Hauptverkehrsstraßen

6. Verkehrsflächen
Straßenverkehrsflächen vorhanden / geplant
Hochstraße
Öffentliche Parkflächen
Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
Unterteilung der Straßenflächen
Fahrbahn
Gehweg
RW – Radweg

7. Flächen für Versorgungsanlagen
Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen

8. Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen
Leitungsbreite
Schutzstreifen (mit Meter-Angaben) Die Stromgewinnung kann angegeben werden, z.B. 110 kV

9. Grünflächen
Privat
Öffentl.

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft:
Wasserflächen
Hafen
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
Sichtdreieck
Vorgartenfläche

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 bauliche 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

Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen

14. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen:
Natur- und Landschaftsschutzflächen
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

San – Sanierungsgebiete
Baulichen ohne zentrale Abwasserbeseitigung
Sonderflächen
Bahnanlagen
Luftverkehrsflächen
Kennzeichnung der jeweiligen Art der Anlagen:
Flughafen
Landeplatz
Segelfluggelände

15. Bestandsangaben
(Die für die Darstellung des Bestandes verwendeten Signaturen brauchen, soweit nicht aufgeführt, den Zeichenvorschriften für Flurkarten in Rheinland-Pfalz)
Vorhandene Gebäude
Freistehende Mauer
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksnummer 13

1. 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).
2. §§ 1 – 23 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.Bekanntmachung 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) v. 27.2.1974
6. § 2 Abs. 2, § 4 und § 11 des Landespflegegesetzes vom 14.6.1973 (GVBl. Nr. 10, S. 147).
7. Immissionsschutzgesetz
§ 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) vom 15.3.1974 (BGBl. I S. 721).

Die kartographische Darstellung des perzeptiven Liegenschaftskatasters nach den Katasterunterlagen
[redacted] den 10.8.1978
Katasteramt:

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplans vorgesehene Bau-Grenzregelung / Grenzregelung werden keine Bedenken gegen die Offenlegung gem. § 2 (6) BBauG erhoben.
Trier den 10.8.1978
Katasteramt:

Der [redacted] Gemeinderat hat am 28.11.73 gem. § 2 (1) BBauG die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Am 28.7.75 wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 2 a BBauG beschlossen, nachdem die in betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und sachverständigen Stellen bei der Planaufstellung beteiligt worden sind.
WALDWEILER den 5.12.1978
[redacted] Gemeindeverwaltung

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließl. der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 2 a BBauG auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 14.8.78 bis 16.9.78 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 4.8.78 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden konnen.
WALDWEILER den 5.12.1978
[redacted] Gemeindeverwaltung

Der [redacted] Gemeinderat hat am 22.9.1978 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 25.9.64 und gem. § 10 BBauG [redacted] als Satzung

BESCHLOSSEN

WALDWEILER den 5.12.1978
[redacted] Gemeindeverwaltung

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen ist gem. § 11 BBauG durch Verfügung vom 19.1.1979 [redacted] Kreisverwaltung Trier-Saarburg
Az. 6-61 610-73

GENEHMIGT

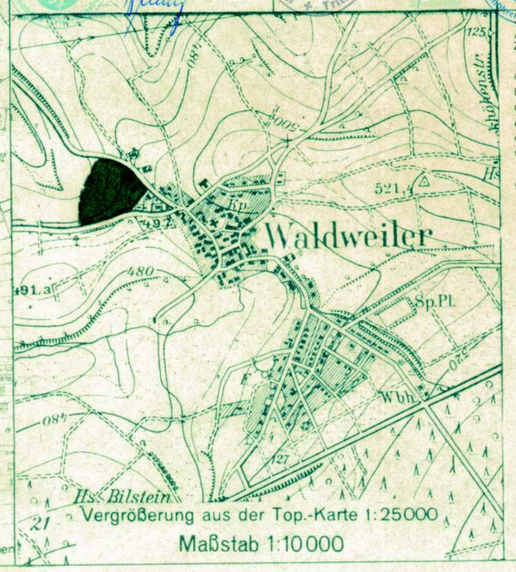
TRIER den 19.1.1979

Der Genehmigungsverfügung der [redacted] Kreisverwaltung Trier-Saarburg vom 19.1.79 ist am 23.2.1979 gem. § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes, mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

WALDWEILER den 23.2.1979
[redacted] Gemeindeverwaltung

BAUABTEILUNG
Kreisverwaltung Trier-Saarburg
Abteilungsleiter:
Referent:
Sachbearbeiter:
Trier, im März 1975



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

Textfestsetzungen:

Zulässig sind 1 bis 2 Vollgeschosse je nach Festsetzung; höchstens 2 Wohnungen je Wohnhaus, Dachausbau nur bei 1 Vollgeschoß.

a) Traufhöhe: talseitig max. 6,00 m über dem natürlichen Gelände.
b) Dachform: Satteldach (SD) u. Walmdach (WD)
c) Dachneigung: 28 – 40°
d) Drempel: höchstens 0,80 m, jedoch nur bei 1 Vollgeschoß
e) Dachgaupen: Abstand von den Ortgängen mind. 1,50 m
f) Dacheindeckung: schiefertarbig (Natur- oder Kunstschiefer 30 x 30 cm Bogenschnitt, Asbestzementwelltafeln oder Pfannen)
g) Garagen: je Wohneinheit ist mind. 1 Garage oder Stellplatz nachzuweisen. Abstand zur Straßenbegrenzungslinie mind. 5,00 m. Bauhöhe max. 2,50 m, Bautiefe max. 7,00 m. Die auf gemeinsamer Grenze errichteten Garagen sind in Bauflucht, Höhe und Gestaltung aufeinander abzustimmen.
h) Einfriedigungen: zulässig nur Laubholzhecken z.B. Hainbuche, Feldahorn o.ä. Höhe bis zu 1,20 m.
i) Grünordnung: private Grünflächen
Vorgarten: die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke zwischen den Straßen und den Gebäuden sind mit Rasen und Sträuchern zu bepflanzen. Im Einmündungsbereich der Straßen darf kein sichtbehindernder Aufwuchs gepflanzt werden oder Stellplätze für Fahrzeuge angelegt werden. Die übrigen Freiflächen im Hintergelände der bebauten Grundstücke können als Nutzgärten gestaltet werden. Von der Anpflanzung von Nadelgehölzen ist abzusehen; statt dessen sollten Laubbäume z.B. Birke, Bergahorn, Linde oder Obstbäume etc. verwendet werden.
öffentliche Grünflächen:
die öffentlichen Grünflächen sind mit Rasen, Einzelbäumen, Baum- und Strauchgruppen zu bepflanzen.
j) In den Anbauverbotszonen ist die Anlegung von Zufahrten zu den Kreisstraßen nicht gestattet.

Zur Vervielfältigung für den Eigenbedarf freigegeben

Fototechnische Montage der Katasterkarten Hergestellt im Juli 1974 Bezirksregierung 44 Trier

Bebauungsplan der Gemeinde Waldweiler