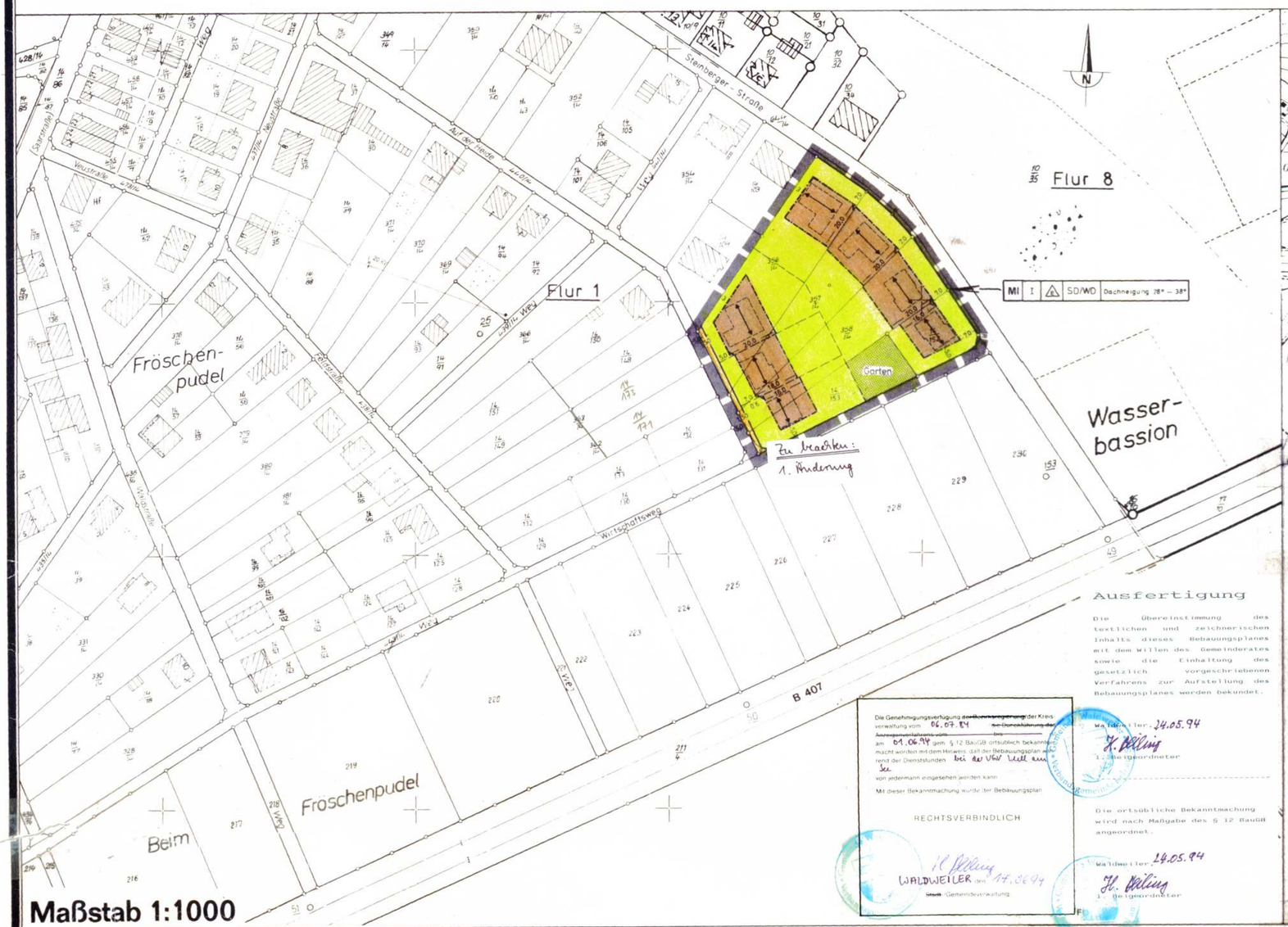
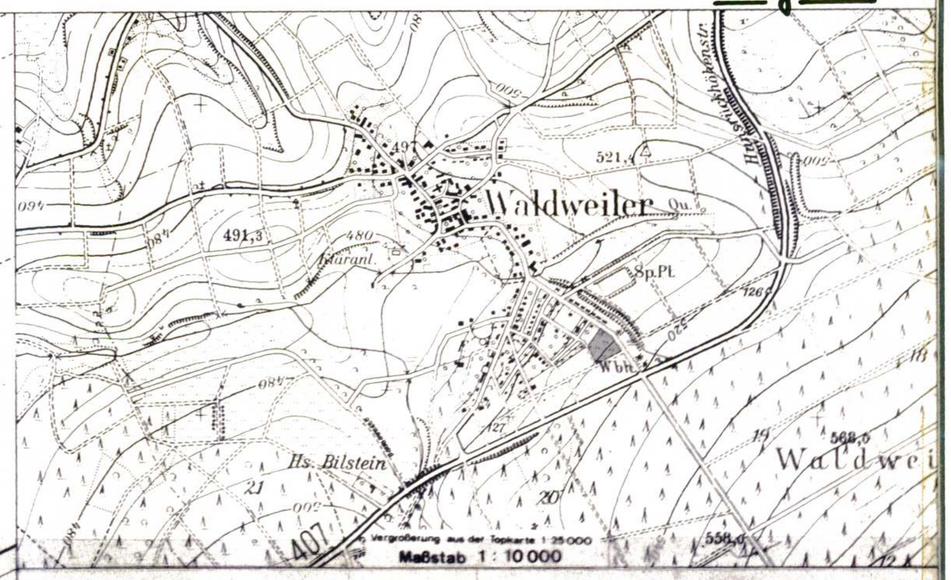
BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE WALDWEILER

Teilgebiet „Steinberger-Straße-Auf der Heide"

– Original –





Textfestsetzungen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen
nach § 9 Abs.1 Bundesbaugesetz (BBauG)

1. Die in § 6 Abs.2 Nr. 3-7 BauNVO aufgeführten Nutzungsarten sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig.

2. Für das Maß der baulichen Nutzung gelten GRZ 0,3 und GFZ 0,4, jedoch dürfen die durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen nicht überschritten werden.

3. Zwischen Straßenbegrenzungslinie und Garagenfront ist ein Mindestabstand von 5,0 m einzuhalten.
Im übrigen richten sich Standort und Anordnung der Garagen nach den Bestimmungen der Landesbauordnung.

4. Abgrabungen und Erdanschüttungen dürfen nur in solchem Umfang vorgenommen werden, als diese für die Anlegung von Erdterrassen oder zur Angleichung des Geländes notwendig sind.

5. Grünordnung:

5.1 Die unbebauten Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Gebäuden sind als Ziergärten zu gestalten.

5.2 Auf den übrigen unbebauten Grundstücksflächen ist auf je 150 qm mindestens ein Laubbaum – auch Obstbaum – zu pflanzen.

5.3 Entlang dem südlichen Wirtschaftsweg sind die Grundstücksgrenzen lückenlos mit einer Hecke einzufrieden. In diesem Bereich dürfen Grundstückszu- und -ausfahrten nicht angelegt werden.

II. Baugestalterische Festsetzungen
nach § 9 Abs.4BBauG i.V.m. §§ 123 u. 124 LBauO

1. Festsetzungen in der Nutzungsschablone:
Dachform: Satteldach (SD) oder Walmdach (WD);
Dachneigung: 28 - 38°;

2. Dachaufbauten: Mindestabstand vom Ortgang: 1,50 m

3. Dacheindeckung: nur dunkelfarbiges Deckungsmaterial;

4. Garagen auf gemeinsamer Grnze sind in ihrer äußeren Gestaltung aufeinander abzustimmen und mit Flachdach zu versehen.

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. Bölling
1. Beigeordneter

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

Waldweiler, 14.05.94
H. Bölling
1. Beigeordneter

Die Genehmigungsverfügung ~~durch Bezirksregierung~~ der Kreisverwaltung vom 06.07.84 ~~bei der Ortsgemeinde~~ am 01.06.94 gem. § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden bei der Verbandsgemeinde Verwaltung von jedermann eingesehen werden kann.
Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

WALDWEILER den 14.06.94
~~Stadt~~/Gemeindeverwaltung

Planzeichen für Bauleitpläne

1. Art der baulichen Nutzung

W	Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)	G	Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
WS	Kleinsiedlungsgebiete (§ 2 BauNVO)	GE	Gewerbegebiete (§ 9 BauNVO)
WR	Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)	GI	Industriegebiete (§ 9 BauNVO)
WA	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)	S	Sonderbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
WB	Besondere Wohngebiete (§ 4a BauNVO)	SO WOCH	Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO) z.B. Wochenendhausgebiete
M	Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)	SO KLINIK	Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO) z.B. Klinikgebiete
MD	Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)		
MI	Mischgebiete (§ 6 BauNVO)		
MK	Kerngebiete (§ 7 BauNVO)		

2. Maß der baulichen Nutzung

z.B. 0,7 Geschoßflächenzahl
z.B. GFZ 0,7
z.B. GF 500 m² Geschoßfläche
z.B. 3,0 Baumassenzahl
z.B. BMZ 3,0

z.B. BM 4000 m³ Baumasse
z.B. 0,4
z.B. GRZ 0,4 Grundflächenzahl
z.B. GR 100 m² Grundfläche
Zahl der Vollgeschosse:
z.B. III als Höchstgrenze
z.B. III-A als Mindest- und Höchstgrenze
z.B. (V) zwingend
Höhe baulicher Anlagen:
TH Traufhöhe
FH Firsthöhe
OK Oberkante
z.B. TH 12,4 m über Gehweg
z.B. FH 53,5 m über NN
z.B. OK 124,5 m über NN
z.B. OK mind. 116,0 m über NN
z.B. OK 116,0 m bis 124,5 m über NN
z.B. OK 124,5 m über NN

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
o Offene Bauweise
E nur Einzelhäuser zulässig
D nur Doppelhäuser zulässig
H nur Hausgruppen zulässig
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
g Geschlossene Bauweise
Baulinie
Baugrenze

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs. Flächen für den Gemeinbedarf
Flächen für den Gemeinbedarf
Öffentliche Verwaltungen
Schulen
Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Post
Schutzbauwerk
Feuerwehr
Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge
Autobahnen und autobahnähnliche Straßen
Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
P Ruhender Verkehr
Bahnanlagen
Straßenbahnen
Seilbahnen
Überörtliche Wege und örtliche Hauptwege
z.B. Hauptwanderweg
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
Flughafen
Landeplatz
Segelfluggelände
Hubschrauberlandeplatz

6. Verkehrsflächen
Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
P Öffentliche Parkfläche
Fußgängerbereich
Einfahrt
Einfahrtbereich
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen
Elektrizität
Gas
Fernwärme
Wasser
Abwasser
Ablagerung
Abfall

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
oberirdisch
unterirdisch

9. Grünflächen
Parkanlage
Zeltplatz
Dauerkleingarten
Badeplatz, Freibad
Sportplatz
Friedhof
Sportplatz

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
Wasserflächen
H Hafen
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
R Rückhaltebecken
Überschwemmungsgebiet
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung
Schutzgebiet für Oberflächengewässer

11. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
Flächen für Aufschüttungen
Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

12. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft
Flächen für die Landwirtschaft
Flächen für die Forstwirtschaft
E Erholungswald

13. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Umgrenzung von Flächen zur Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
Bäume
Sträucher
Umgrenzung von Schutzgewässer und Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts

14. Regelungen für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen
N Naturschutzgebiet
NP Naturpark
NLP Naturschutzgebiet
ND Naturdenkmal
L Landschaftsschutzgebiet
LB Geschützter Landschaftsbestandteil
E Einzelanlagen, Einzelgruppen, Kulturdenkmale, die dem Denkmalschutz unterliegen
D Umgrenzung von Gesamtanlagen, Ensembles, die dem Denkmalschutz unterliegen
D Umgrenzung der Sanierungsgebiete
SAN Umgrenzung der Flächen für Maßnahmen zur Sanierung
E Zu erhaltende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen

15. Sonstige Planzeichen
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung / Bauweise / Maßstäbe
F mind. z.B. F mind. 1000 m² Mindestgröße
b mind. z.B. b mind. 20 m Mindestbreite
f mind. z.B. f mind. 60 m Mindesttiefe
St Stellplätze
Ga Garagen
GSt Gemeinschaftsstellplätze
GGa Gemeinschaftsgaragen
Spielplatz
HOTEL Besonderer Nutzungszweck von Flächen
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung / Bauweise / Maßstäbe
Aufschüttung
Abgrabung
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Firstrichtung
SD/WD Satteldach / Walmdach
Flurgrenze
z.B. ü. Ok Gehweg 124,5 m ü. NN
z.B. ü. Uk Brücke 116,0 m ü. NN

I. Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan
1. §§ 1, 2, 2a, 8, 9 9a, 10, 30, 33, 39h und 125 des Bundesbaugesetzes i. d. F. vom 06. 07. 1979 (BGBl. I S. 949)
2. §§ 1 – 23 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. 9. 1977 (BGBl. I S. 1763).
3. §§ 1 und 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 – PlanzV 81) vom 30. 07. 1981 (BGBl. I S. 833).
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. § 3 Abs. 2 – 4 und §§ 5 u. 17 des Landespflegegesetzes i. d. F. vom 05. 02. 1979 (GVBl. S. 37).
7. Immissionsschutzgesetz
§ 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BimSchG) vom 15. 3. 1974 (BGBl. I S. 721).

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

Trier, den 15.1.82
Katasteramt

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplans vorgesehene Umlegung/Grenzregelung werden keine Bedenken gegen die Offenlegung gem. § 2a (6) BBauG erhoben.

Trier, den
Katasteramt

Der ~~Stadt~~-Gemeinderat hat am 7. September 1982 gem. § 2 (1) BBauG die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Am 17. Dez. 1982 wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 2a (6) BBauG beschlossen, nachdem die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und sachverständigen Stellen bei der Planaufstellung beteiligt worden sind.

Waldweiler, den 28. Okt. 1983
~~Stadt~~/Gemeindeverwaltung
Ortsbürgermeister

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 2a (6) BBauG auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 17. Jan. 1983 bis 17. Feb. 1983 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 7. Jan. 1983 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Waldweiler, den 28. Oktober 1983
~~Stadt~~/Gemeindeverwaltung
Ortsbürgermeister

Der ~~Stadt~~/Gemeinderat Waldweiler hat am 18. Okt. 1983 den Bebauungsplan *) gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 14. 12. 1973 und gem. § 10 BBauG einschl. der blau eingetragenen Änderungen als Satzung.
*) einschließlich der gestalterischen Festsetzungen

BESCHLOSSEN

Waldweiler, den 28. Oktober 1983
~~Stadt~~/Gemeindeverwaltung
Ortsbürgermeister

Dieser Bebauungsplan einschließl. der Textfestsetzungen ist gem. § 11 BBauG durch Verfügung von
~~Bezirksregierung Trier~~/Kreisverwaltung Trier-Saarburg
Az.: 6-61 610-23
vom 06.07.1984 genehmigt.

Trier, den 06.07.1984
~~Im Auftrag~~
In Vertretung:
Baudirektor

Die Genehmigungsverfügung der Bezirksregierung/der Kreisverwaltung vom ..... ist am ..... gem. § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden ..... von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

Waldweiler, den .....
~~Stadt~~/Gemeindeverwaltung

BAUABTEILUNG
Kreisverwaltung Trier-Saarburg
Abteilungsleiter
Referent
Sachbearbeiter
Trier, im Sept. 1982

Gemarkung Waldweiler Flur 1

FOTOTECHNISCHE MONTAGE DER KATASTERKARTEN · HERGESTELLT BEZIRKSREGIERUNG – 34 – TRIER

STAND DER PLANUNTERLAGE DEZEMBER 1981

Bebauungsplan der Ortsgemeinde Waldweiler