

TEIL B- TEXTTEIL

- I. Textliche Festsetzungen (§ 9 Abs.1 BauGB i.V.m. BauNVO)**
 Die Änderungen des Bebauungsplanes beziehen sich auf den Bereich des festgesetzten Geltungsbereiches und darin auf die überbaubaren Grundstücksflächen und das Maß der baulichen Nutzung. Alle übrigen Festsetzungen des bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplanes "Steinberger- Straße- Auf der Heide" unberührt und gelten weiterhin.
- Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Grundstückszahl (GRZ) Geschoßflächenzahl (GFZ) sowie die Zahl der Vollgeschosse.
 - Im gesamten Geltungsbereich dieser Änderung ist eine offene Bauweise festgesetzt. Im Bereich der offenen Bauweise ist nur Einzelhausbebauung zulässig.
 - Die Stellung der baulichen Anlagen wird durch die Darstellung der Hauptfirstrichtung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 festgelegt. Abweichungen können im Einzelfall zugelassen werden, wenn nur durch eine abweichende Firstrichtung beim Einbau solarer oder verwandter Energiegewinnungsanlagen ein technisch höchstmöglicher Wirkungsgrad erreicht werden kann.
 - Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt. Die festgesetzten Baugrenzen sind einzuhalten. Die überbaubare Grundstücksfläche, ist eine Teilfläche der Grundstücksfläche, die in der vorgeschriebenen Art und bis zu dem festgesetzten Maß der baulichen Nutzung bebaut werden darf. Ist eine Baugrenze festgesetzt, so dürfen Gebäude und Gebäudeteile diese nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden (§ 23 Abs.3 BauNVO).

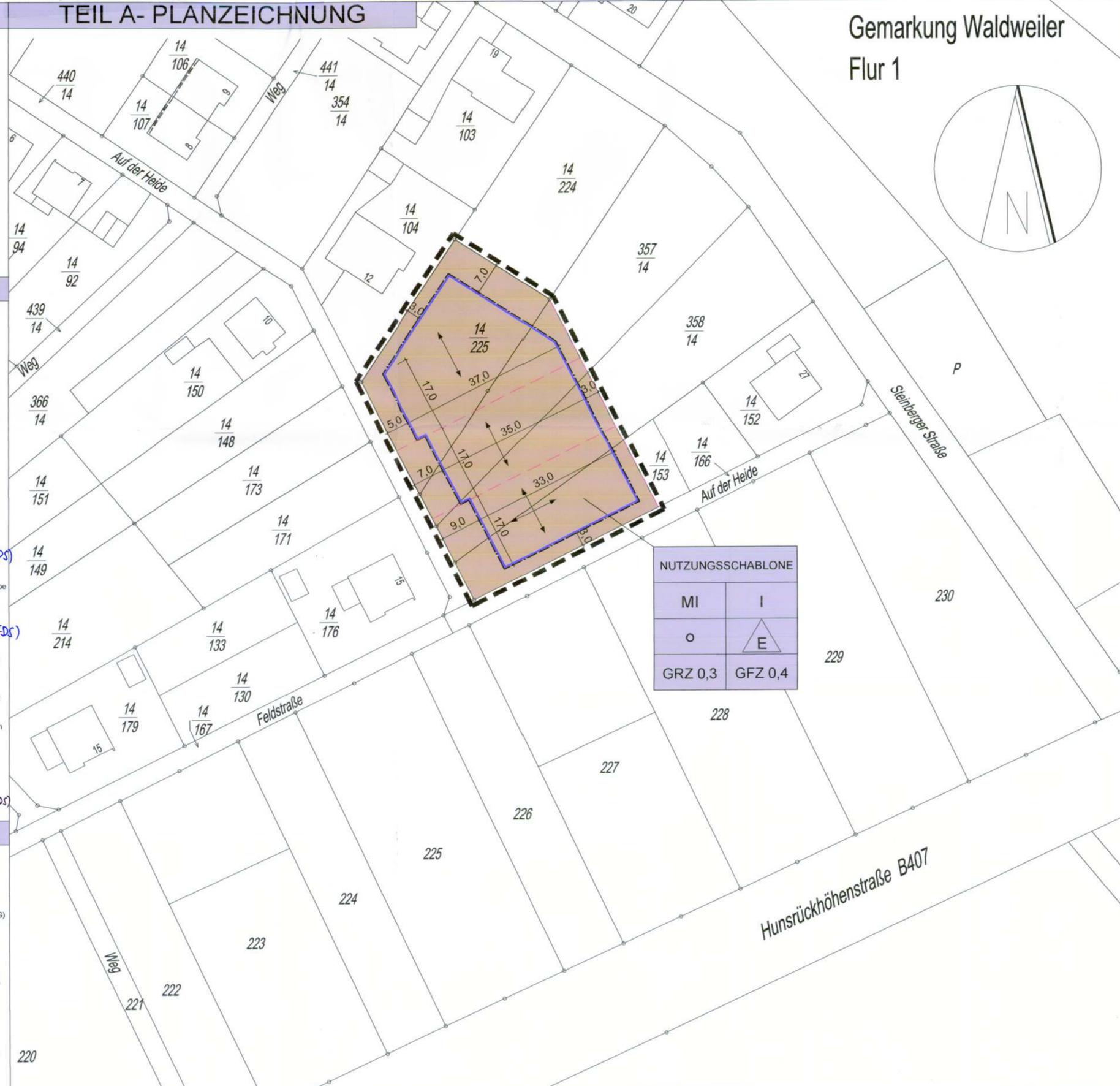
VERFAHRENSVERMERKE

- * Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.
- Katasteramt _____ den _____
- * Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes vorgesehene Umlegung/ Grenzregelung, werden keine Bedenken gegen die Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB erhoben.
- Katasteramt _____ den _____
- * Der Gemeinderat hat am 02.02.2004 gem. § 2 (1) BauGB die Ausfertigung des Bebauungsplanes beschlossen.
 Am 02.06.2004 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 Planfeststellung beteiligt worden sind, sowie gem. § 3 (4) BauGB den Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erläuterung gegeben wurde. Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB
- (DS) Waldweiler, den 15.04.2007
 Gemeindeverwaltung gez. Rauber (Ortsbürgermeister)
- * Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Waldweiler hat am 13.09.2004 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz und gem. § 10 BauGB einschl. der blau eingetragenen Änderung als Satzung beschlossen.
- (DS) Waldweiler, den 15.04.2007
 Gemeindeverwaltung gez. Rauber (Ortsbürgermeister)
- * Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen ist gem. § 10 (2) BauGB durch Verfügung der Bezirksregierung Trier/Kreisverwaltung Az.: _____ genehmigt.
- Im Auftrag Waldweiler, den 15.04.2007
 Ortsbürgermeister gez. Rauber
- Waldweiler, den 15.04.2007
 Ortsbürgermeister gez. Rauber
Der Beschluss des Gemeinderates
 Die Genehmigungsvollmacht der Bezirksregierung/Kreisverwaltung vom _____ die Durchführung des Anzeigeverfahrens vom 13.09.2004 bis am 19.04.2007 ist am _____ gem. § 10 Abs.3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden von _____ bis _____ von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.
- Kell am See, den 04.09.07
 I.V. Gemeindeverwaltung I.V. gez. Berens
 II. Beigeordneter

GESETZL. GRUNDLAGEN

- Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten folgende Gesetze und Verordnungen:
- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) inkl. Berichtigung vom 16. Januar 1998 (BGBl. I S. 137) geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 15. Dezember 1997 (BGBl. I S. 2902).
 - Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
 - Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990-PlanZV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).
 - Die Bauordnung für Rheinland-Pfalz (Landesbauordnung LBO) vom 12. November 1998.
 - Das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)) in der Fassung vom 21. September 1998 (BGBl. I S. 1968).
 - Das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz-BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Mai 1990 (BGBl. 1. S. 880), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Oktober 1998 (BGBl. I S. 3178).
 - Das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz-WHG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12. November 1996 (BGBl. I S. 1695), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. August 1998 (BGBl. I S. 2455).
 - Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert am 06. Juli 1998 (GVBl. S. 171).
 - Landesstraßengesetz (LStrG) vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert am 20. Juli 1998 (GVBl. S. 203).

TEIL A- PLANZEICHNUNG



MI	I
o	E
GRZ 0,3	GFZ 0,4

Gemarkung Waldweiler
 Flur 1



ZEICHENERKLÄRUNG

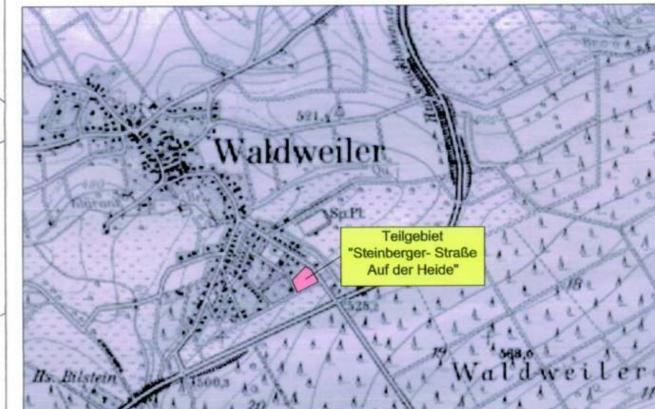
NACH BauGB in Verbindung mit BauNVO und PlanZV 1990

1. Art der baulichen Nutzung (§5 Abs. 2 Nr.1 BauGB §1 Abs. 1 und 2 BauNVO)
- Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (siehe Nutzungsschablone)
- offene Bauweise
 - Hausform: Einzelhäuser
 - GRZ 0,3 Grundflächenzahl
 - GFZ 0,4 Geschoßflächenzahl
 - I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
- Baugrenze
 - Hauptfirstrichtung
 - vorgeschlagene Parzellengrenze
3. Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



BEBAUUNGSPLAN

Teilgebiet "Steinberger- Straße- Auf der Heide"
 I Änderung
 IM ORTSTEIL WALDWEILER
 IN DER VG KELL AM SEE



PAULUS & PARTNER
 INGENIEURBÜRO

66687 Wadern
 Im Brühl 6
 Telefon (06871) 90 28 0
 Fax (06871) 90 28 30
 E-mail info@paulus-partner.de

FÜR
 Wasserwirtschaft
 Verkehrsangelegen
 Ingenieurbau
 Bauleitplanung
 Landschaftspflege
 Ingenieurvermessung
 Sport- und Freizeitanlagen

BEARBEITET IM AUFTRAG DER ORTSGEMEINSCHAFT WALDWEILER

PROJEKTBEARBEITER:
 Dipl.-Ing. (FH) Edgar Mohmann

GEZEICHNET:
 Ruven Sebastian

Wadern, im Juli 2004

M 1:500

