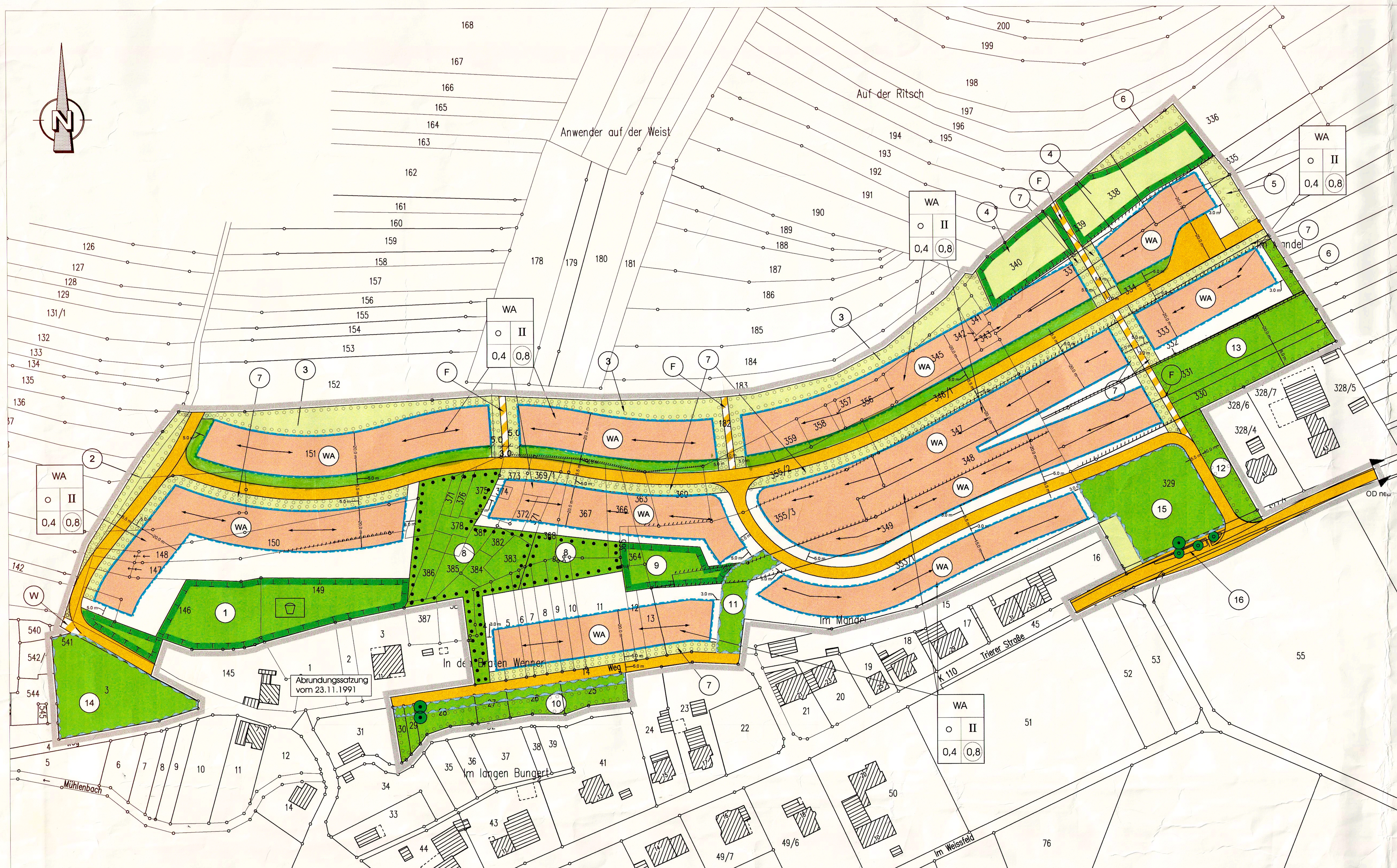
BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE WINCHERINGEN
Teilgebiet "Im Mandel"



A: Textliche Festsetzungen

10. Art der Nutzung (§ 9, Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

10.1. Das Baugebiet wird als allgemeines Wohngebiet nach § 4 (1) und (2) BauNVO festgesetzt und dient damit vorwiegend dem Wohnen. Zulässig sind:

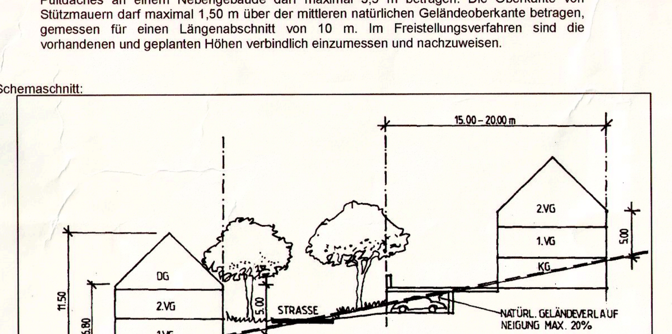
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

10.2 Auch nicht ausnahmsweise zulässig sind:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. Sonstige nichtstörende Gewerbebetriebe
3. Anlagen für Verwaltungen
4. Gartenbaubetriebe
5. Tankstellen

11. Maß baulicher Nutzung (§ 9, Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 BauNVO)

11.1 Hauptgebäude sind maximal mit zwei Vollgeschossen zulässig. Bei den zweigeschossigen Hauptgebäuden darf die talseitige Traufhöhe maximal 6,80 m und die bergseitige maximal 5,0 m betragen, gemessen von dem Schnittpunkt der jeweiligen Außenwand mit der mittleren natürlichen Geländeoberkante bis zum Schnitt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut. Die Firsthöhe darf maximal 11,50 m über dem talseitigen mittleren Schnittpunkt des natürlichen Geländes mit der Aussenwand betragen. Die tal- oder bergseitige Traufe eine Pultdaches an einem Nebengebäude darf maximal 3,5 m betragen. Die Oberkante von Stützmauern darf maximal 1,50 m über der mittleren natürlichen Geländeoberkante betragen, gemessen für einen Längenabschnitt von 10 m. Im Freistellungsverfahren sind die vorhandenen und geplanten Höhen verbindlich einzumessen und nachzuweisen.

Schemaschnitt:



11.3 Die offene Bauweise ist zulässig mit Einzelhäusern als Ein- oder Mehrfamilienhäuser mit bis zu 6 Wohneinheiten, Doppelhäuser, Reihenhäuser oder Hausgruppen bis maximal 40 m Gebäudelänge oder Häusergruppenlänge.

11.4 Nebenanlagen, Garagen und überdachte Stellplätze (nach § 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V. §§ 14, 16,19 und 23 BauNVO)

Nebenanlagen, Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die Grundfläche von Nebenanlagen, Garagen und überdachte Stellplätze entsprechend § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist nicht zulässig. Nur Gartenhäuser und Gewächshäuser kleiner als 15 m² Grundfläche dürfen ausserhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.

12. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1, Nr. 11 BauGB)

12.1 Die Straßenverkehrsflächen werden mit einer Breite von 5,5 m festgesetzt.

12.2 Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung sind hier Fussweg (F) oder Wirtschaftsweg (W).
Die so gekennzeichnete Fläche dient als Fußwegeanbindung in den Außenbereich. Die Fußwege sind mit wassergebundener Decke oder mit Breitfugenpflaster (auf Sandbett) zu befestigen.

13. Oberflächenwasser (§ 9, Abs. 1, Nr. 20 BauGB)

Das anfallende unbelastete Oberflächenwasser soll zur Rückhaltung auf die dafür gekennzeichneten zentralen öffentlichen Grundstücksfreiflächen (10,11,14 u.15) geleitet werden. Nicht auf diesen Grundstücken zurückhaltbares Niederschlagswasser wird dem vorhandenen Vorfluter zugeführt.

14. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Landschaft (§ 9 Abs. 1, Nr. 20 und 25 BauGB)

14.1. Für die festgesetzten Pflanzungen sind heimische Pflanzen der nachfolgenden Artenliste zu verwenden.

14.1.1. Bäume:

Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Spitzahorn	Acer platanoides
Winterlinde	Tilia cordata
Walnuss	Juglans regia

Auf privaten Grünflächen können darüber hinaus folgende Arten gepflanzt werden:

Bäume:

Apfel*	Malus domestica
Bergulme	Ulmus glabra
Birne*	Pyrus communis
Eberesche	Sorbus aucuparia
Feldahorn	Acer campestre
Gemeine Hasel	Corylus avellana
Hainbuche	Carpinus betulus
Kastanie	Aesculus hippocastanum
Mehlbeere	Sorbus aria
Rotbuche	Fagus sylvatica
Sandbirke	Betula pendula
Sauerkirsche*	Cerasus vulgaris
Speierling	Sorbus domestica
Süsskirsche*	Prunus avium
Traubeneiche	Quercus petraea
Wildapfel	Malus sylvstris
Wildbirne	Pyrus pyraster
Zwetsche*	Prunus domestica

Die mit * gekennzeichneten Baumarten mit Unterarten/Sorten sind für die Obstbaumanpflanzungen zu verwenden, z.B. auch Mirabellen..

14.1.2 Sträucher:

Brombeere	Rubus fruticosus
Felsenbirne	Amelanchier ovalis
Gemeiner Flieder	Syringa vulgaris
Gemeiner Kreuzdorn	Rhamnus carthaticus
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus
Gewürzstrauch	Calycanthus floridus
Goldregen	Laburnum anagyroides
Haselnuss	Coryllus avellana
Hunds-/Wildrose	Rosa canina
Kornelkirsche	Cornus mas
Liguster	Ligustrum vulgaris
Mispel	Mespilus germanicus
Pfaffenhütchen	Eunonymus europaeus
Pimpernuss	Staphylea pinnata
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Sanddorn	Hyppophae rhamnoides
Schlehe	Prunus spinosa
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Seidelbast	Daphne mezereum
Stachelbeere	Ribes uva-crispa
Stechpalme	Ilex aquifolium
Weißdorn	Crataegus monogyna/laevigata
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana

14.2 Sich aus der Örtlichkeit oder baubedingt ergebende Ausnahmen bezüglich der festgesetzten Baumstandorte sind zulässig.

14.3 Einzelne Baumstandorte in versiegelten Flächen sind mit einer Baumscheibe von mindestens 6 qm offener Vegetationsfläche zu versehen. Baumstandorte sind vor dem Befahren zu schützen

14.4 Auf der mit **1** gekennzeichneten Flächen ist eine Streuobstwiese mit 17 hochstämmigen Obstbäumen (Pflanzabstand 12-15 m) anzulegen und extensiv zu pflegen (1-2 x mähen pro Jahr). In diese Fläche wird ein naturnaher Spielplatz integriert.

14.5 Auf der mit **2** gekennzeichneten Flächen sind 6 Obstbäume (Pflanzabstand 10-12 m) zu pflanzen. Die Fläche ist extensiv zu pflegen (1-2 x mähen pro Jahr).

14.6 Auf den mit **3** gekennzeichneten Flächen ist ein zweireihiger, versetzt angeordneter Streuobstbestand mit 42 hochstämmigen Obstbäumen (Pflanzabstand 10-15 m) auf den privaten Grünflächen anzupflanzen und zu entwickeln. Eine 2-3-fache Mahd pro Jahr ist anzustreben.

14.7 Auf der mit **4** gekennzeichneten Flächen ist der vorhanden Obstbestand durch Anpflanzungen von 4 hochstämmigen Obstbäumen zu ergänzen und zu pflegen. Auf der Restfläche wird ein Streuobstbestand mit 10 hochstämmigen Obstbäumen neu angelegt und extensiv gepflegt (1-2 x mähen pro Jahr). Der Abstand der Bäume zueinander beträgt jeweils 10-12 m.

14.8 Auf der mit **5** gekennzeichneten Fläche ist eine lockere zweireihige Bepflanzung mit 4 Bäumen, (Pflanzabstand 10 m) nach Listen 14.1. zur Ortsrandgestaltung anzulegen.

14.9 Auf der mit **6** gekennzeichneten Fläche sind 200 heimische Stäucher (je m² mindestens eine Pflanze) zur Entwicklung eines dichten Gehölzstreifens zu pflanzen.

14.10 Auf der mit **7** gekennzeichneten, straßenbegleitenden Pflanzflächen sind je Grundstück ein Laubbaum nach Liste 14.1.1 für eine Allee zu pflanzen.

14.11 Die mit **8** gekennzeichneten öffentlich Fläche sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten. Die Freiflächen sind durch Mahd offen zu halten. Die Anzahl der jährlichen Schnitte soll auf den Teilflächen zwischen 1 und 4 Schnitten wechseln. Vorhandene Trockenmauern sind zu erhalten.

14.12 Auf der mit **9** gekennzeichneten Fläche ist eine Wieseneinsaat durchzuführen und es sind 10 Obstbäume anzupflanzen. Die Fläche ist extensiv zu pflegen (1-2 x mähen pro Jahr). Die Trockenmauern sind Bestandteil der Fläche.

14.13 Auf der mit **10** gekennzeichneten Fläche ist zwischen Straße und Bachlauf eine Versickerungsmulde anzulegen. Der Bereich zwischen Versickerungsmulde und Bachlauf ist mit Erlen, Eschen und Eichen zu bepflanzen. Der Streifen zwischen Versickerungsmulde und Straße ist als Grünland (Mahd 1-2 x pro Jahr) oder Ruderalflur (jedes dritte Jahr mulchen) zu erhalten.

14.14 Auf den mit **11** gekennzeichneten Fläche ist eine Versickerungs- und Entwässerungsmuldeanzulegen. Die Fläche ist mit 620 heimischen, standortgerechten Sträuchern (je m² eine Pflanze) zu bepflanzen.

14.15 Auf den mit **12** gekennzeichneten Fläche sind mindestens 4 hochstämmige Obstbäume (Walnuss, Birne, Speierling oder Apfel) zu pflanzen.

14.16 Auf der mit **13** gekennzeichneten Fläche ist im südlichen Drittel eine 8 m breite Gehölzanpflanzung (840 Gehölze, Pflanzverband 1x1 m) mit Arten aus 14.1.2 anzulegen sowie nördlich im Abstand von 20 m mit einer Obstbaumreie (7 Bäume, Pflanzabstand 10 m) zu ergänzen. Die Restfläche ist als extensives Grünland (1-2 mal mähen pro Jahr) zu pflegen. Alternativ ist eine Mahd alle 3 Jahre möglich. Die Trockensteinmauern am Süd- und Nordrand sind Bestandteil der Fläche.

14.17 Auf der mit **14** gekennzeichneten Fläche sind Versickerungsmulden anzulegen. Auf der Fläche sind 14 Obstbäume oder großkronige heimische Laubbäume in einem Verband von 12 x 12 m anzupflanzen. Die Fläche soll als Grünland (Mahd 1-2 x pro Jahr) oder Ruderalflur (jedes dritte Jahr mulchen) erhalten werden.

14.18 Auf der mit **15** gekennzeichneten Fläche sind Regenrückhaltemulden anzulegen. Auf der Fläche sind 15 Obstbäume oder großkronige heimische Laubbäume in einem Verband von 12 x 12 m anzupflanzen. Der Birnbaum an der Trierer Straße ist zu erhalten. Die Fläche soll als Grünland (Mahd 1-2 x pro Jahr) oder Ruderalflur (jedes dritte Jahr mulchen) erhalten werden.

14.19 Die mit **16** gekennzeichnete Fläche ist als grasbewachsene Fläche zu erhalten und drei Obstbäume sind entsprechend der zeichnerischen Festsetzung zu pflanzen.

14.20 Die in den Gärten gekennzeichneten Trockensteinmauern sind zu erhalten, gegebenenfalls wieder herzustellen und in ihrem Bestand zu sichern. Die Trockensteinmauern zwischen den Grundstückszufahrten und Gebäuden sind zu erhalten und wiederherzustellen soweit dem statische Forderungen und bauliche Nutzungen nicht entgegenstehen.

14.21 Die zeichnerisch als zu erhaltend festgesetzten Bäume sind langfristig zu erhalten, zu schützen und erforderlichenfalls zu ersetzen.

14.22 Umsetzung landespflegerischer Maßnahmen gemäß §8a (1) BNatSchG i.V.m. § 1a und §§ 135a-c BauGB.

Festgesetzte Bepflanzungen sind spätestens 1 Jahr nach der Gebrauchsfertigstellung des jeweiligen Gebäudes herzustellen. Anlagen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser auf öffentlichen wie zur Durchleitung auf privaten Flächen sind zeitgleich mit dem Vorstufenausbau der Erschließungsstraße herzustellen.

14.23 Der flächenmäßige Ausgleich für die Eingriffe in Biotoptypen und Habitate wird im Verhältnis 1,14:1 zum Eingriff zugeordnet. Der flächenmäßige Ausgleich für die Eingriffe in Boden und Wasser wird mit 1,53 : 1 zum Eingriff zugeordnet.

15. Sonstige Festsetzungen (§ 9 Abs. 1, Nr. 21 und 22 BauGB)

15.1 Entsprechend dem Maß der Versiegelung entfallen auf die Bauflächen 68% der landschaftspflegerischen Kosten und auf die Verkehrsflächen 32% der landschaftspflegerischen Kosten.

Gestaltungsfestsetzungen nach § 88 Landesbauordnung

16. Dächer

16.1. Im gesamten Plangebiet sind Flachdächer unzulässig. Ausnahmsweise können offene, überdachte Stellplätze mit Flachdach zugelassen werden, wenn diese durch Fassaden- oder Dachbegrünung gestaltet werden.

16.2. Bei den Dächern der Hauptgebäude ist eine Dachneigung von 30° bis 45° und bei Garagen und eingeschossigen Nebengebäuden eine Dachneigung von 15° bis 45° zulässig.

16.3. Die Dacheindeckung ist nur in den Farbtönen Schiefergrau, Ziegelbraun und Ziegelrot zulässig. Glasierte Ziegel sind unzulässig.

16.4. Anlagen zur Ausnutzung von Sonnenenergie sind in die Bebauung zu integrieren. Dachflächenfenster, Dachgauben und Solarkollektoren sind der Dachfläche unterzuordnen. Dachgauben sollen einen Abstand von mindestens 2,0 m zur Giebelwand und eine maximale Breite von 1,60 m haben. Der Abstand der Dachgauben untereinander soll mindestens 1,0 m betragen. Es sind Satteldach-, Walmdach- und Schleppdachgauben zulässig. Je Gebäude ist die Gaubenart einheitlich zu gestalten.

17. Fassaden

Die Fassadenflächen sollen als verputzte Wandflächen in hellen Farbtönen ausgeführt werden. Wandverkleidungen aus Fliesen, Ziegelklinker, Kunststoffplatten und Metallelementen sind unzulässig. Ebenfalls unzulässig sind Naturstammhäuser in Blockbauweise.

18. Gestaltung der Stellplätze und Einfahrten

18.1 Je 4 Stellplätze ist mindestens ein Laubbaum gemäß Liste Nr. 14.1.1 und 14.1.2. zu pflanzen und zu pflegen. Aus der Örtlichkeit begründete Ausnahmen können zugelassen werden.

18.2 Gebäudezugänge und Einfahrten sind in wassergebundener Decke oder in Breitfugenpflaster herzustellen, soweit dem andere Vorschriften nicht entgegenstehen.

19. Einfriedungen

19.1. Zur Einfriedung der privaten Grundstücksflächen sind nur folgende Bauweisen zulässig:
- Hecken
- Staketenzäune, Maschendrahtzäune in Verbindung mit Kletterpflanzen oder Hecken
- schmiedeeiserne Zäune mit senkrechter Gliederung
- Mauerwerk aus örtlich vorkommendem Naturstein
- Trockensteinmauern
- max. Höhe von Stützmauern = 1,00 m

19.2. Bei Zäunen ist ein Mindestabstand von Zaununterkante zu Bodenoberkante von mindestens 15 cm einzuhalten.

19.3. Zum Abfangen von Geländevorsprüngen und als Stützkonstruktion sollten Natursteinstützmauern oder Trockenmauern aus örtlich vorkommenden Naturstein angelegt werden. Daneben sind auch mit Naturstein verkleidete Betonkonstruktionen zulässig.

20. Verwendung von Erdaushub

20.1. Der auf den privaten Grundstücken im Rahmen der Bauarbeiten anfallende unbelastete Erdaushub kann auf dem jeweiligen Grundstück wieder aufgebracht werden, sofern Terrassen errichtet werden. Dabei ist eine maximale Höhe der Geländeaufschüttung von 1,5 m über der natürlichen talseitigen Geländeoberkante zulässig, gemessen auf eine mittlere Bezugslänge von 10 m.

21. Vorschriften über die gärtnerische Gestaltung der Grundstücksflächen

21.1. Die privaten Grünflächen im Geltungsbereich sind als privates Garten- und Grabeland für Erholung und Freizeit in landschaftsbezogener Art bestimmt.

21.2. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind zu mindestens 75% gärtnerisch anzulegen und zu pflegen, der Anteil an Grabeland soll 30 % der Grundstücksfläche nicht überschreiten.

21.3. Je angefangene 200 m² nicht überbaubare Grundstücksfläche ist mindestens ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen, Obstgehölze sind zu bevorzugen (siehe Pflanzliste Bäume). Alternativ sind anstelle eines Laubbaumes mindestens 5 standortgerechte heimische Sträucher zu pflanzen (siehe Pflanzliste Sträucher).

21.4 Die festgesetzten Anpflanzungen sind auf Dauer zu erhalten und zu pflegen.

22. Hinweise

22.1 Die zur Straßenbeschilderung notwendigen Haltevorrichtungen müssen gemäß § 126 Abs. 1 BauGB auf den privaten Grundstücken geduldet werden. Die Straßenbeleuchtung muss auf privaten Vorflächen geduldet werden.

22.2 Bei der Bebauung in Hanglagen sollten Untersuchungen zur Standsicherheit der Baugruben und vor allem zur Langzeitsicherheit nach erfolgter Bebauung gemacht werden. Die Vorgaben der DIN 1054 sollen auf jeden Fall Beachtung finden.

22.3 Aufgrund der Hangneigung/Terrassierung ist ein zusätzlicher Austritt von Schichtwasser im Hangbereich oder im Kellerniveau der Gebäude möglich. Die neuen Gebäude sind daher entsprechend gegen Hangwasser zu schützen. Eine Versickerung auf den privaten Bauparzellen kann zur Vernässung der Unterlieger führen. Es wurde daher das zu versickernde Wasser in Kanälen den öffentlichen und dezentralen Versickerungsflächen zugeleitet.

22.4 Die Nutzung von Dachflächenwasser birgt hygienische Risiken. Bitte beachten sie das Merkblatt der Verbandsgemeinde über die Nutzung von Regenwasser in Haushalten.

22.5 Gräben und Böschungen können nach Angabe des Bodengutachtens bis 1,25 m Tiefe senkrecht geböscht werden. Bei Gruben mit 3 m Tiefe dürfen die Böschungswinkel 45 ° nicht überschreiten bzw. es ist eine Sicherung vorzusehen. Böschungen, die über die Bauzeit hinaus stehen bleiben, sind wegen der Witterungsempfindlichkeit der Böden zu sichern. Das Hangschuttmaterial ist nur für Geländemodellierungen geeignet. Die Böden mit hohem Kalkanteil sind nur bedingt wieder einbaubar.

22.6 Sind Bohrungen zur Gewinnung von Erdwärme geplant, sind spezielle Anforderungen und Auflagen einzuhalten, die in einer Einzelfallprüfung durch das geologische Landesamt in Abstimmung mit der SGDN festgelegt werden. Damit soll gesichert werden, dass keine hydraulischen und hydrochemischen Veränderungen in den Grundleitern erfolgen. Diese Bauvorhaben sind der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

22.7 Zutage kommende Funde (Mauern, Erdverfärbungen, Scherben, Münzen etc.) sind gemäß den Bestimmungen des Denkmalschutz- und –pflegegesetz (DSchPflG § 17) unverzüglich zu melden bei dem Rheinischen Landesmuseum Trier, Weimarer Allee 1 unter Tel.: 0651/9774-0

Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

1. Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2081).
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), insbesondere die §§ 1 bis 23
3. Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), insbesondere die §§ 1 bis 3, sowie DIN 18003.
4. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365).
5. Landespflegegesetz (LPflG) i. d. F. vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch das Landesgesetz vom 14.06.1994 (GVBl. S. 280), insbesondere die §§ 3, 5, 5a, 6 und 17.
6. Landeswassergesetz (LWG) in der Neufassung vom 14.12.1990 (GVBl. S. 11), zuletzt geändert durch das Landesgesetz zur Änderung des Landeswassergesetzes und des Landesabfallwirtschafts- und Altlastengesetzes vom 05.04.1995 (GVBl. S. 69)
7. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 14.05.1990 (BGBl. S. 880), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.10.1996 (BGBl. I S. 1496), insbesondere der § 50.
8. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 18.08.1997 (BGBl. S. 2110).
9. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) i. d. F. vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch das 3. Landesgesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 12.03.1996 (GVBl. S. 152), insbesondere die §§ 24 bis 27.

FESTSETZUNGEN NACH PLANZEICHENVERORDNUNG

Grenzen des Geltungsbereiches
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Art der baulichen Nutzung
WA – Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung
0,4 – GRZ maximal zulässige Grundflächenzahl
(0,8) – GFZ maximal zulässige Geschossflächenzahl
II – maximal zweigeschossig

Schema Nutzungsschablone

WA	
o	II
0,4	0,8

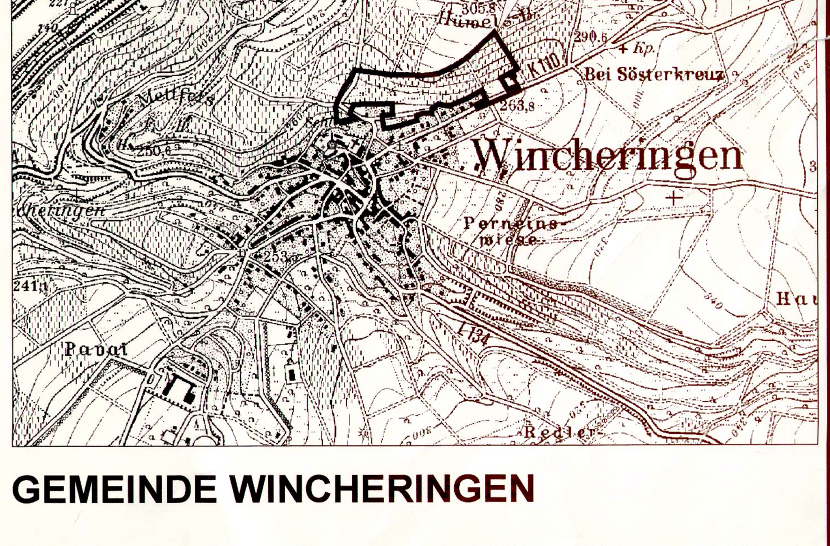
Stellung der baulichen Anlage
o – offene Bauweise
Baugrenze

Verkehrsflächen
Straßenverkehrsfläche
Verkehrsfläche besond. Zweckbestimmung
(F) – Fussweg
(W) – Wirtschaftsweg

Grünflächen
öffentliche Grünfläche
private Grünfläche
Spielplatz

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Baum erhalten
Baum anpflanzen
zu erhaltende Trockenmauern



GEMEINDE WINCHERINGEN

BEBAUUNGSPLAN "IM MANDEL"

Maßstab 1 : 1.000

Stand: November 2002

PLANUNGSBÜRO VOLLMUTH
Büro für Dorferneuerung und Bauleitplanung
Kirchstr. 5
54441 Kanzem
Tel.: 06501-989420
Fax: 06501-989421

Landschaftspflegerischer Teilbeitrag:
BÖF
Büro für angewandte Ökologie und Forstplanung
Kohlenstr. 35
34121 Kassel
Tel.: 0561-26081
Fax: 0561-282452

Es wird bescheinigt, dass die Grundstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.

________, den ________
Katasteramt

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

entfällt keine BU erforderlich

________, den ________
Katasteramt

Der Stadt-/ Gemeinderat hat am 21.09.2000 gem. §2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Am 30.08.2001 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.

Wincheringen , den 07.09.2001
Gemeindeverwaltung
- Ortsbürgermeister -

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzung hat mit der Begründung gem. §3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 22.04.2002 bis 22.05.2002 zu jedermannns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 10.04.2002 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Wincheringen, den 28.05.2002
Gemeindeverwaltung
- Ortsbürgermeister -

Der Gemeinderat Wincheringen hat am 31.10.2002 den Bebauungsplan gem. §24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 und gem. §10 BauGB einschließlich der blau eingetragenen Änderungen als Satzung.

BESCHLOSSEN

Wincheringen, den 22.11.2002
Gemeindeverwaltung
- Ortsbürgermeister -

Erneute Auslegung des Bebauungsplanentwurfes erfolgte gem. Beschluss des Ortsgemeinderates vom 05.09.2002 in der Zeit vom 05.10.2002 - 18.10.2002.
Hierauf wurde hingewiesen durch öffentliche Bekanntmachung vom 25.09.2002 mit dem Hinweis, daß Anregungen nur zu den geänderten Teilen des Bebauungsplanes vorgebracht werden können und die Dauer der Auslegun auf 2 Wochen verkürzt wird

Wincheringen, den 22.10.2002
Gemeindeverwaltung
- Ortsbürgermeister -

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung ist gem. §10 (2) BauGB durch Verfügung von

Kreisverwaltung Trier-Saarburg

Az.: 13-611-21-He 066

GENEHMIGT

Trier, den 18.02.2003
Im Auftrage
(Klinn) Dipl.-Ing (FH)

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.

Wincheringen, den 12.05.2003
Ortsbürgermeister

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

Wincheringen, den 19.05.2003
Ortsbürgermeister

Die Genehmigungsverfügung der Kreisverwaltung vom 18.02.2003 ist am 21.05.2003 gem. §10 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden und mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden bei der VGV Saarburg von jedermann eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

Wincheringen , den 22.05.2003
Gemeindeverwaltung