

1. Änderung des Bebauungsplans der Ortsgemeinde Zerf, Teilgebiet "Mühlenflur"



Planzeichen

1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung des Bebauungsplans
 1.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Mühlenflur"
 2. Art der baulichen Nutzung
 3. Maß der baulichen Nutzung
 4. Bauweise, Baugrenzen
 5. Verkehrsflächen
 6. Hauptversorgungsleitung
 7. Flächen für Versorgungsanlagen
 8. Grünflächen
 9. Sonstige Planzeichen

Textfestsetzungen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (gem. § 9 Abs. 1 BauGB)
 1. In den allgemeinen Wohngebieten (WA) - § 4 BauNVO - sind Ausnahmen gemäß Abs. 3 Nr. 4-6 unzulässig.
 2. Für das Maß der baulichen Nutzung gelten grundsätzlich die Höchstwerte der GRZ und GFZ nach § 17 BauNVO, jedoch dürfen die durch Baugrenzen festgesetzten Flächen nicht überschritten werden.
 3. Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO wie Versorgungseinrichtungen oder ähnliche Anlagen sind allgemein zulässig, auch soweit für diese im Bebauungsplan keine Flächen festgesetzt sind.
 4. Die Zulässigkeit von Garagen im Bauwuch und an der Nachbargrenze richtet sich nach den Bestimmungen der Landesbauordnung (LBauO).
 5. Der Abstand zwischen Garagenfront und Straßenbegrenzungslinie muss mindestens 5,0 m betragen.
 6. Aufschüttungen und Abgrabungen dürfen nur in solchem Umfang vorgenommen werden, als diese für die Errichtung der baulichen Anlagen, zum Anlegen von Erdterrassen oder zur Erstellung des Geländeausgleichs erforderlich sind. Veränderungen des natürlichen Geländeverlaufs im Baubereich benachbarter Grundstücke, sind aufeinander abzustimmen. Flächenhafte Anhebungen ganzer Grundstücke oder größerer Teile derselben sind unzulässig.
 7. Die ungebauten Flächen der privaten Grundstücke zwischen Straßenbegrenzungslinien und Gebäuden sind als Ziergärten anzulegen, die rückwärts liegenden Flächen als Wohn- oder Nutzgärten. Je 500 m² Grundstücksfläche sind mindestens 1-2 Laubbäume zu pflanzen.
 II. Gestalterische Festsetzungen (Aufnahme örtlicher Bauvorschriften gemäß § 8 Abs. 1 und 6 LBauO RP i. V. mit § 9 Abs. 4 BauGB in den Bebauungsplan)
 1. Festsetzungen in der Nutzungsschablone: a) Dachform: SD = Satteldach, WD = Walmdach, b) Dachneigung: I = 28° - 40°, II = 25° - 30° c) Traufhöhe: max. 6,50 m d) Sockelgeschoss: nur bei 1. Vollgeschoss in Hanglage
 2. Die Gesamtlänge der Dachaufbauten oder -ausschnitte darf 2/5 der Traufhöhe nicht überschreiten. Abstand vom Ortsgang mindestens 1,50 m.
 3. Dachneigung dunkelfarbig
 4. Doppelhäuser und Garagen benachbarter Grundstücke auf einer gemeinsamen Grenze sind zu ihrer äußeren Gestaltung aufeinander abzustimmen. Grenzgaragen sind mit Flachdächern zu versehen. Das erste Gebäude oder Garage ist maßgebend für die folgenden.
 5. An den Anschlüssen der Wohnstraßen sind Sichtfelder von je 20 m Länge, gemessen vom Schnittpunkt der zugehörigen Fahrbahnrande, von baulichen Anlagen und sich behindernder Bepflanzungen über 0,80 m Höhe freizuhalten.
 III. Hinweise
 Straßenraumbelichtung und -böschungen
 Aufgrund der geringen Straßenbreite müssen die Leuchten für die Straßenraumbelichtung sowie die zur Herstellung des Straßenkörpers notwendigen Böschungsfassungen auf Privateigentum errichtet werden. Die Eigentümer haben die Errichtung der Leuchten und der Böschungen zu dulden.

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

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Ortsgemeinderats sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung bzw. Änderung des Bebauungsplans werden bescheinigt.

Trier, den 14.05.2003
 Katasteramt
 (DS)

ZERF, den 14.05.2003
 Ortsbürgermeister
 gr. Rummelfanger

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

Der Ortsgemeinderat Zerf hat am 23.10.2002 gem. § 2 (1) BauGB die 1. Änderung dieses Bebauungsplans beschlossen. Am 23.10.2002 wurde der Entwurf der 1. Änderung dieses Bebauungsplans gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3(2) BauGB beschlossen. Parallel dazu wurden 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.

ZERF, den 14.05.2003
 Ortsbürgermeister
 gr. Rummelfanger

ZERF, den 14.05.2003
 Ortsbürgermeister
 gr. Ro.

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

Der Entwurf zur 1. Änderung dieses Bebauungsplans einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 27.01.2003 bis 26.02.2003 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist vorgebracht werden können.

Mit dieser Bekanntmachung wurde die 1. Änderung dieses Bebauungsplans

RECHTSVERBINDLICH

gr. Willms (AR)
 WELLMAN SEE, den 27.05.2003
 Verbandsmanagement

Der Ortsgemeinderat Zerf hat am 29.03.2003 die 1. Änderung dieses Bebauungsplans gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 und gem. § 10 (1) BauGB als Satzung

BESCHLOSSEN

ZERF, den 14.05.2003
 Ortsbürgermeister
 gr. Rummelfanger

1. Baugenehmigung (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.11.1987 (BGBl. I S. 214, vereinigt 1988 (I) S. 37), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.09.2001 (BGBl. I S. 2378, 2398)
 2. Verordnung über die verbindliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Vereinfachung von Investitions- und der Ausweisung und Bezeichnung von Wohnland vom 22.06.1993 (BGBl. I S. 466)
 3. Verordnung über die Anordnung der Bauflächen und die Darstellung des Planraums (PlanO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.02.1990 (BGBl. I S. 50), sowie die Anlage zur PlanO
 4. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1988 (GVBl. S. 385), zuletzt geändert am 06.02.2001 (GVBl. S. 20)
 5. Bundesimmunitätsgesetz (BImGG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 956), zuletzt geändert durch Gesetz zur Umsetzung der UfA-Anderungserlasse, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz am 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1651)
 6. Gesetz zur Neugliederung des Rechts des Naturschutzes und Landschaftspflege und zur Anpassung anderer Rechtsvorschriften (NatSchNeuG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.04.2002 (BGBl. I S. 1183)
 7. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 205) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. September 2001 (BGBl. I S. 1900)
 8. Landespflegegesetz (LPfG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.02.1979 (GVBl. S. 38), zuletzt geändert am 30.11.2000 (GVBl. S. 546)
 9. Baugesetz für das Land Rheinland-Pfalz (BauRGewRLP) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.12.1990 (GVBl. S. 11), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 08.11.1998 (GVBl. S. 407)
 10. Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.01.1984 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 30.11.2000

Bauherr Ortsgemeinde Zerf
 Mühlenberg 15
 54314 Zerf

Baumaßnahme 1. Änderung des Bebauungsplans "Mühlenflur" in Zerf

Darstellung Fassung für den Satzungsbeschluss

Gezeichnet	Geprüft	Datum	Maßstab	Blatt - Nr.	Projekt - Nr.
AW	--	März 2003	1 : 1.000	--	00-000.0

Sichtvermerk Ingenieurgesellschaft
 Beratende Ingenieure IPB
 Bahnhofstraße 10 Tel. 0 65 87 / 99 10 60 eMail
 54314 Zerf Fax 0 65 87 / 99 10 61 ipb.ingenieur@t-online.de

Der Planer **Der Bauherr** **Der Prüfer**