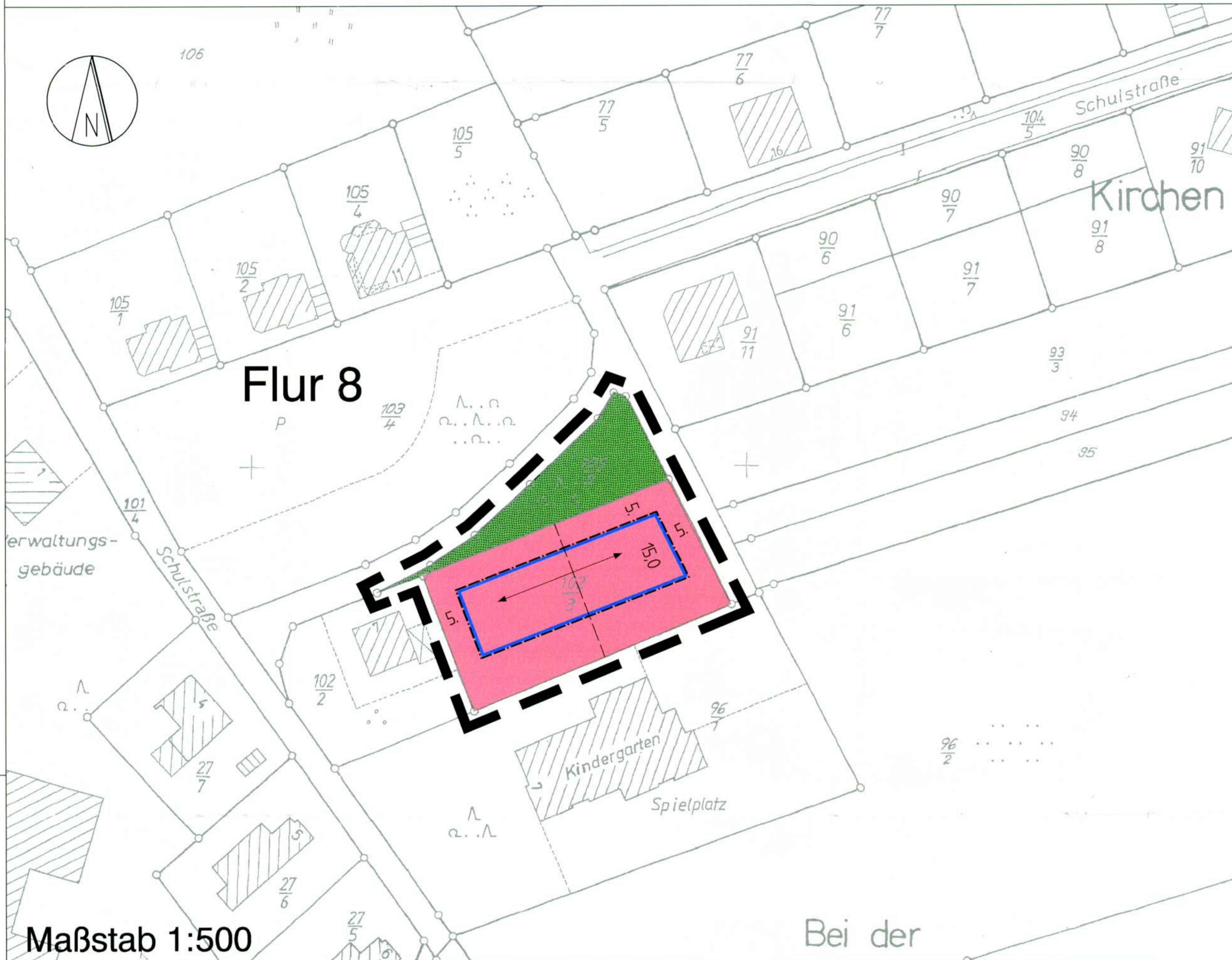


BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE ZERF

Teilgebiet "Schulstraße" 1. Änderung

- ORIGINAL -



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 BauGB

- (A) Art und Maß der baulichen Nutzung**
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) festgesetzt. Ausnahmen nach § 4(3) BauNVO sind unzulässig.
 - Es wird offene Bauweise bei max. 2-geschossiger Bauweise festgesetzt.
 - Als Maß der baulichen Nutzung wird GRZ 0,3 und GFZ 0,6 festgesetzt. Diese Ausnutzungsziffern dürfen nicht überschritten werden, auch wenn im Plan durch Baugrenzen größere Bauflächen dargestellt sind.
 - Garagen
 - Garagen können auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche mit mind. 5,0 m Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche errichtet werden.
 - Freistehende Garagen sind mit begrüntem Flachdach oder Sattel- / Walmdach auszuführen.
- (B) Gestalterische Festsetzungen gem. § 86(6) LBAuO i.V. mit § 9 (4) BauGB**
- Die Stellung der Gebäude ist durch schematische Eintragung der Baukörper in Verbindung mit Angabe der Hauptfirstrichtung festgesetzt.
 - Es sind Satteldächer von 20° - 35° Dachneigung zulässig. Eine Abwalmung am Giebel ist zulässig.
 - Die Firsthöhe wird auf max. 7,0 m festgesetzt.
 - Die Traufhöhe wird auf max. 3,5 m festgesetzt.
 - First- und Traufhöhe werden gemessen von OKFF Erdgeschoß bis zum Schnittpunkt Außenwand / Dachhaut.
 - Dachaufbauten (Dachgauben) sind nur als Einzelgauben bis max. 2,0 m Breite zulässig. Die Addition der Gauben darf max. 2/3 der Firstlänge betragen.
 - Als Fassadenmaterial sind Putz, Sichtmauerwerk und Holz (einschl. Naturstammholz) zulässig.
 - Die Dachdeckung ist ausschl. als Planen- und Schieferdach zulässig.
 - Grundstückseinfriedungen sind ausschl. als Holzzaun (auch in Verbindung mit Natursteinmauern) oder lebender Hecke zulässig. Der Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche muß mind. 0,5 m betragen. Der Zwischenraum ist mit den unter C) aufgeführten Gehölzen zu bepflanzen.
- (C) Pflanzbindungen - Pflanzpflichten**
- Je 200 m² Grundstücksgröße ist mind. 1 hochstämmiger Laubbaum oder Obstbaum zu pflanzen.
 - Bestehende hochstämmige Laubbäume oder Obstbäume sind zu erhalten und zu pflegen. Ist der Verlust eines Baumes aus baulichen Gründen unabdingbar, ist an Ort und Stelle artgleicher Ersatz zu pflanzen.
 - Die Pflanzung von Nadelgehölzen auf Privatgrün ist nur als Solitärgehölz zulässig. Hecken aus Nadelgehölzen sind unzulässig.
 - Entlang der Grundstücksgrenzen, die an die freie Feldflur anschließen, sind zur Eingrünung folgende alternative Begrünungen durchzuführen:
 - 2-3-reihige Hecke aus standortgerechten Bäumen und Sträuchern (Laubholzarten entspr. der Artenliste C5 bzw. aus blühenden Ziersträuchern). Die Verwendung von Nadelgehölzen ist unzulässig.
 - 1-2-reihige Einzelbaumpflanzung (einheimische Laubbäume oder Obstbäume als Hochstamm im Abstand zwischen 8 und 10 m). Die Verwendung von Nadelgehölzen ist unzulässig.
 - Die gem. C1 zu pflanzenden Gehölze können angerechnet werden. Folgende Arten eignen sich zur Eingrünung:
 - Bergahorn (Acer campestre)
 - Buche (Fagus sylvatica)
 - Eberesche (Sorbus aucuparia)
 - Esche (Fraxinus excelsior)
 - Hainbuche (Carpinus betulus)
 - Mehlbeere (Sorbus aria)
 - Stieleiche (Quercus robur)
 - Vogelkirsche (Prunus avium)
 - Obstbäume als Hochstamm
 - Feldahorn (Acer campestre)
 - Hasel (Corylus avellana)
 - Hundrose (Rosa canina)
 - Schlehe (Prunus spinosa)
 - Weißdorn (Crataegus monogyna)
 - Mindestanforderung: Bäume 2 x v, 10-12 cm Stammumfang
Sträucher 2 x v, 100-150 cm Höhe
Zur Anlage der Grundstückszufahrt ist eine Unterbrechung des festgesetzten öffentlichen Grünstreifens auf max. 4,0 m Breite je Grundstück zulässig.

Hinweise

- Die Pflanzungen sind im ersten Jahr nach Bezugsfähigkeit des Hauses durchzuführen.
- Die Durchführung der Festsetzungen ist von der Gemeinde spätestens nach 3 Jahren zu kontrollieren.
- Für die Anlage von Zufahrten, Wegen und Parkplätzen wird auf § 10(3) LBAuO verwiesen.
- Alle Möglichkeiten zur Versickerung bzw. zum Rückhalt von Niederschlagswasser sollten ausgeschöpft werden. Die Einhaltung von § 61 LWG ist im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen / nachzuweisen.
Die Sammlung und Nutzung von Brauchwasser (z.B. zur Beregnung der Außenanlagen) ist zu empfehlen.
- Der Teilbereich des Bebauungsplanes „Schulstraße“, der durch den Bebauungsplan „Schulstraße 1. Änderung“ überplant wird, tritt mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes außer Kraft.

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Die mit (H) bezeichneten Erläuterungen gelten als Hinweise, alle übrigen als Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
Allgemeines Wohngebiet **WA**
- Bauweise, Baugrenzen**
Baugrenze
vorgeschlagene Grundstücksgrenze (H)
- Grünflächen**
Öffentliche Grünfläche
- Sonstige Planzeichen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Hauptfirstrichtung
- Bestandsangaben**
Die für die Darstellung des Bestandes verwendeten Signaturen entsprechen, soweit nicht aufgeführt, den Zeichenschriften für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Rhld.-Platz.

Verfasser:

STOLZ + KINTZINGER
STADTPLANER SRL • ARCHITECTEN BDA
MARSTR. 25 • TRIER • T. 24026 • F. 24028

22/04/99

ZERF "Schulstraße" 1. Änderung

Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.06.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 17.12.1997 (BGBl. I S. 3108).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBAuO) vom 24.11.1990 (GVBl. S. 385 ff.).
- Landespflegegesetz (LPfG) i.d.F. vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch das Landesgesetz vom 14.06.1994 (GVBl. S. 280).
- Landeswassergesetz (LWG) in der Neufassung vom 14.12.1990 (GVBl. S. 11), zuletzt geändert durch Landesgesetz zur Änderung des Landeswassergesetzes und des Landesabfallwirtschafts- und Altlastengesetzes vom 02.04.1995 (GVBl. S. 89).
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.04.1997 (BGBl. I S. 905).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch das 3. Gesetz zur Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 28.08.1998 (BGBl. I S. 2481).
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) i.d.F. vom 31.01.1994 (GVBl. S. 15), zuletzt geändert durch das 4. Landesgesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 02.04.1998 (GVBl. S. 108).

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke 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.

den
Katasteramt

Der Stadtl./Gemeinderat hat am 03.02.1999 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Am 22.03.1999 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 Planerstellung beteiligt worden sind, sowie gem. § 3 (1) BauGB den Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.

ZERF, den 15.10.99
Stadtl./Gemeinderat
Kintzinger

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzung hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 07.06.1999 bis 06.07.1999 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 27.05.1999 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

ZERF, den 15.10.99
Stadtl./Gemeinderat
Kintzinger

ZERF, den 15.10.99
Stadtl./Gemeinderat
Kintzinger

Der Stadtl./Gemeinderat ZERF hat am 19.08.1999 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 in der zur Zeit gültigen Fassung und gem. § 10 BauGB einschließlich der blau eingetragenen Änderungen als Satzung

ZERF, den 15.10.99
Stadtl./Gemeinderat
Kintzinger

ZERF, den 15.10.99
Stadtl./Gemeinderat
Kintzinger

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung ist gem. § 11 (1) BauGB durch Verfügung von

Bezirksregierung Trier/Kreisverwaltung

Az: _____

GENEHMIGT

den
Im Auftrage:

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung ist gem. § 11 (3) BauGB am

regionalen Trier/Kreisverwaltung

angezeigt worden.

Verletzungen von Rechtsvorschriften werden nicht geltend gemacht.

den
Im Auftrage:

den
Im Auftrage:

AUSFERTIGUNG

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

ZERF, den 15.10.99
Ortsbürgermeister/Bürgermeister
Kintzinger

ZERF, den 15.10.99
Ortsbürgermeister/Bürgermeister
Kintzinger

Die Genehmigungsvorgänge der Bezirksregierung/Kreisverwaltung vom _____ bis _____ ist am 21.10.99 gem. § 10 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden bei der Verwaltungsstelle Verwaltungsstelle Wahl am See von jedermann eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

ZERF, den 15.10.99
Ortsbürgermeister/Bürgermeister
Kintzinger

ZERF, den 15.10.99
Ortsbürgermeister/Bürgermeister
Kintzinger

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

ZERF, den 15.10.99
Ortsbürgermeister/Bürgermeister
Kintzinger

ZERF, den 15.10.99
Ortsbürgermeister/Bürgermeister
Kintzinger

Gemarkung Zerf

STAND DER PLANUNTERLAGE FEBRUAR 1999