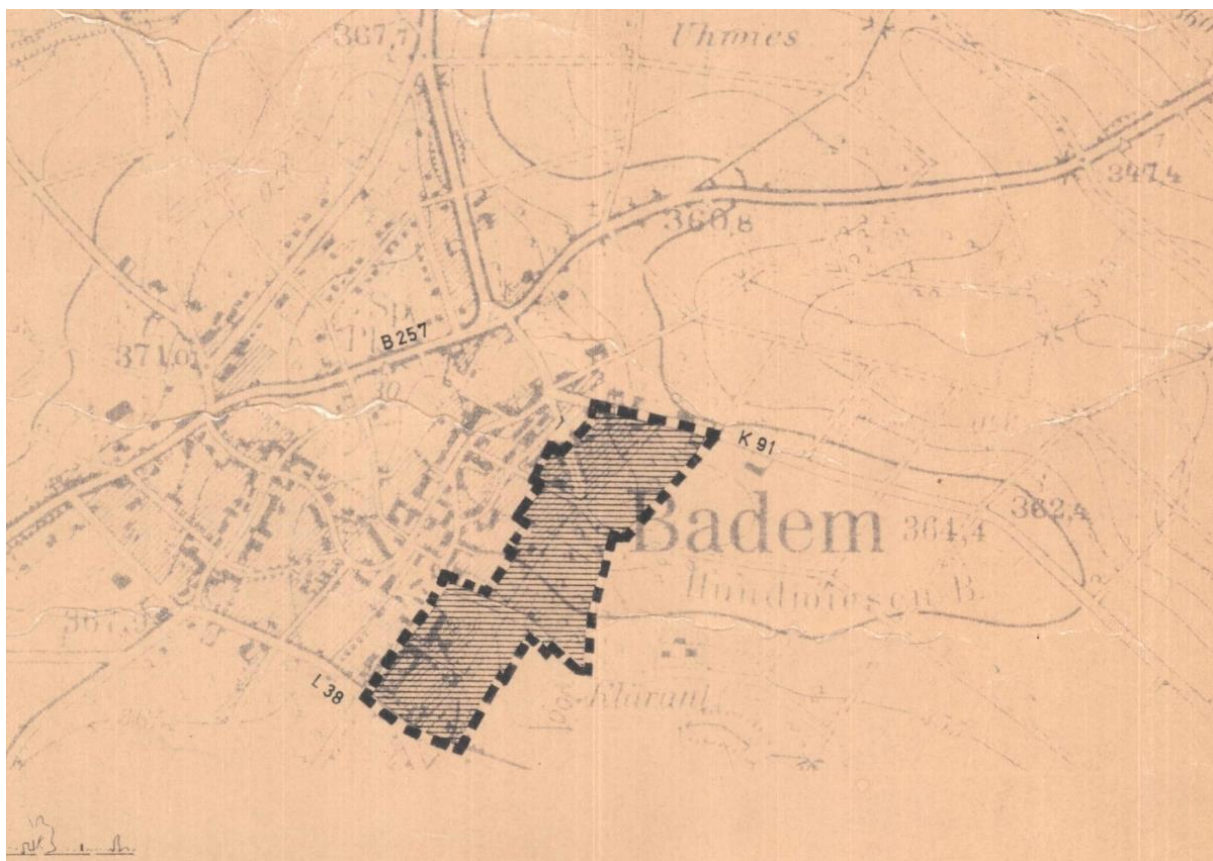
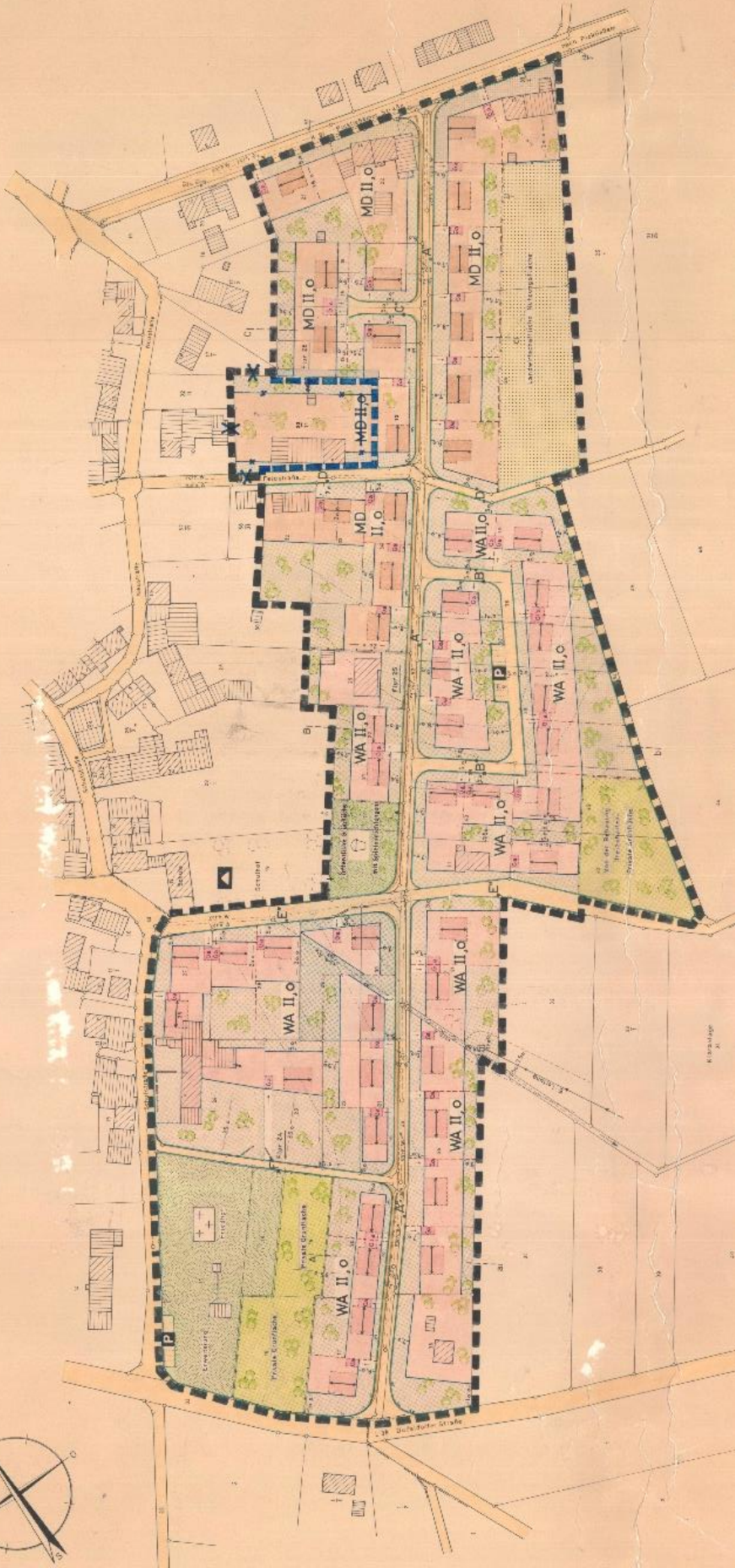


BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE BADEM M.1:1000
TEILGEBIET: ZWISCHEN DUDELDORFER - UND PICKLIESSEMER STRASSE

Planbearbeitung:
KREISVERWALTUNG BITBURG-PRÜM
- Baudezernat -
Untere Landesplanungsbehörde
In Vertretung
U. U.



TEILGEBIET: ZWISCHEN DUDELDORFER - UND PICKLIESEMER ST



Planzeichen

nach der Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965 und DIN 18003
unmaßstäblich

1. Art der baulichen Nutzung:

	Wohnbauflächen § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
	Kleinsiedlungsgebiete § 2 BauNVO
	Reine Wohngebiete § 3 BauNVO
	Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
	Gemischte Bauflächen § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO
	Dorfgebiete § 5 BauNVO
	Mischgebiete § 6 BauNVO

	Kerngebiete § 7 BauNVO
	Gewerbliche Bauflächen § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO
	Gewerbegebiete § 8 BauNVO
	Industriegebiete § 9 BauNVO
	Sonderbauflächen § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO
	Wochenendhausgebiete § 10 BauNVO
	Sondergebiete, z.B. Hochschul-, Klinik-, Kur-, Hafen- oder Ladengebiete § 11 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung:

z.B. III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
z.B. III	zwingend
GRZ	Grundflächen- zahl
GFZ	Geschossflächen- zahl
BMZ	Baumassenzahl

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

	Offene Bauweise
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	nur Hausgruppen zulässig
	Geschlossene Bauweise
	Nur Einzelhäuser zulässig

	Nur Doppelhäuser zulässig
	Baulinie
	Baugrenze
FD	Flachdach
SD	Satteldach
WD	Walmdach
	Einstriechung
Grundstücksgrenzen	
	vorhanden
	vorgeschlagen

4. Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

	Gemeinbedarf
--	--------------

Darstellung der jeweiligen Art der baulichen Anlagen:

	Verwaltungsgebäude
	Schule
	Krankenhaus
	Theater
	Jugendheim Jugendherberge
	Post
	Kirche
	Heilbad
	Kindergarten
	Schutzraum
	Feuerwehr

5. Flächen für den überörtlichen Verkehr

	Autobahnen usw.
	Sonstige Hauptverkehrsstraßen

6. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

vorhanden	geplant
	Hochstraße
	Öffentliche Parkflächen
	Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Unterteilung der Straßenflächen

	Fahrbahn
	Gehweg
	Radweg

	Parkstreifen		Elektrizitätswerk		Fernheizwerk
	Parkbucht		Gaswerk		Wasserwerk
	Baumstreifen		Wasserbehälter		Umspannwerk
	Straßenbegleitgrün-Mittelstreifen		Umformstation		Brunnen
	Fußweg		Pumpwerk		Kluranlage
	Fußgänger-tunnel		Müllbeseitigungsanlage		
	Fußgänger-steg				

7 Flächen für Versorgungsanlagen

Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen

8. Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen

Leitungsstraße

Schutzstreifen: (mit Meter-Angaben)
Die Stromspannung kann angegeben werden, z. B. 110 kV

Versorgungs- und Abwasserleitungen

E	Elektrizitätsleitungen
G	Gasleitung
W	Wasserleitung
FH	Fernwärmeleitung
A	Abwasserleitung
F	Fernmeldeleitung
OL	Fernölleitung

Für die Festsetzung der jeweiligen Art der Grünflächen durch Planzeichen sollen die nachstehenden Zeichen verwendet werden.

	Parkanlage		Dauerkleingärten
	Zeltplatz		Sportplatz
	Badeplatz		Spielplatz
	Friedhof		

9. Grünflächen

	Privat		Öffentl.
--	--------	--	----------

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft

	Wasserflächen Häfen
	Flächen für die Wasserwirtschaft

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



Flächen für Aufschüttungen



Flächen für Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen

12. Flächen für Land- und Forstwirtschaft



Flächen für die Landwirtschaft



Flächen für die Forstwirtschaft



Flächen für Land- oder Forstwirtschaft

13. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen:



Flächen für Stellplätze oder Garagen

Festsetzung der jeweiligen Art der Anlagen:

St Stellplätze

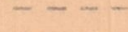
GSSt Gemeinschaftsstellplätze

Ga Garagen

GGa Gemeinschaftsgaragen



Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, z. B. Hotel



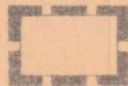
Mit Gen.-Fahr- und Leistungsrechten zu belastende Flächen



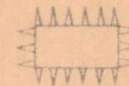
Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb eines Baugebietes



Grenze des Bebauungsplanes



Von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche

14. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen:



Natur- und Landschaftsschutzflächen

Kennzeichnung der jeweiligen Art des Schutzes:



Landschaftsschutz



Naturschutz



Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

Kennzeichnung der jeweiligen Art der wasserrechtlichen Festsetzung:



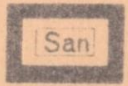
Überschwemmungsgebiet



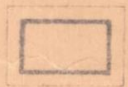
Wasserschutzgebiet



Quellenschutzgebiet



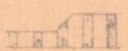
Sanierungsgebiete



Bauflächen ohne zentrale Abwasserbeseitigung



Sonderflächen



Bahnanlagen



Luftverkehrsflächen

Kennzeichnung der jeweiligen Art der Anlagen:



Flughafen



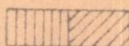
Landeplatz

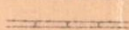



Segelfluggelände

15. Bestandsangaben

(Die für die Darstellung des Bestandes verwendeten Signaturen entsprechen, soweit nicht aufgeführt, den Zeichenvorschriften für Flurkarten in Rheinland-Pfalz.)

Vorhandene Gebäude 

Freistehende Mauer 

Gemarkungsgrenze 

Flurgrenze 

Flurstücknummer 13

Textfestsetzungen

Diese Vorschriften sind Bestandteil der Satzung des verbindlichen Bauleitplanes.

A) Art der baulichen Nutzung:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist gem. § 4 BauNVO als WA = allgemeines Wohngebiet und gemäß § 5 BauNVO als MD = Dorfgebiet festgelegt.

Ausnahmen: Die unter § 4 Abs. 3 der BauNVO aufgeführten Anlagen werden ausnahmsweise zugelassen.

B) Maß der baulichen Nutzung:

Für die Grundflächenzahl und für die Geschößflächenzahl gelten die in § 17 der BauNVO aufgeführten Höchstwerte.

C) Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen:

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die offene Bauweise bis zu 2 Vollgeschossen festgelegt. Die Gebäudestellung geht aus den Eintragungen im Bebauungsplan hervor. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gekennzeichnet. Gebäude, die in einem geringeren Abstand als 7,50 m zur Nachbargrenze angeordnet werden sollen, dürfen zu dieser Seite nur ein notwendiges Fenster pro Geschöß mit einem dahinterliegenden Wohnraum von nicht mehr als 16,0 qm enthalten, wobei die Gebäudelänge nicht mehr als 14,0 m entlang der Nachbargrenze betragen darf. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht zulässig. Garagen können auch an anderer als an der im Bebauungsplan festgelegten Stelle im Sinne des § 17 Abs. 7 der LBauO errichtet werden und müssen einen Mindestabstand von 5,50 m zur Straße haben.

D) Die Mindestgröße der Baugrundstücke:

Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 570,0 qm.

E) Flächen für Einstellplätze und Garagen:

Stellplätze sind auf jedem Grundstück in erforderlichem Umfange anzulegen.

F) Bepflanzung:

Um die erforderliche landschaftliche Anbindung zu erreichen, sind die einzelnen Baugrundstücke ausreichend mit heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

G) Vorgärten:

Vorgärten sind die Grundstücksflächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den zur Straße hin festgelegten Baugrenzen. Diese Flächen sind als Ziergärten anzulegen. Im Bereich von Straßenkreuzungen oder Straßeneinmündungen dürfen sich behindernde Bepflanzungen von mehr als 0,70-m Höhe nicht angelegt werden.

H) Gestaltung der baulichen Anlagen:

Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine Bauweise bis zu 2 Vollgeschossen auf niedrig gehaltenem Sockel festgelegt. Dachneigungen sind nur bis 35° zulässig. Flachdächer sind nicht zugelassen. Die Höhenlage der baulichen Anlagen geht aus den Regelquerschnitten hervor. In jedem Fall aber sind die Gebäude so anzuordnen, daß sie mit ihren Kellersohlen an die vorhandenen Abwasserleitungen angeschlossen werden können.

I) Versorgungs- und Entwässerungsanlagen:

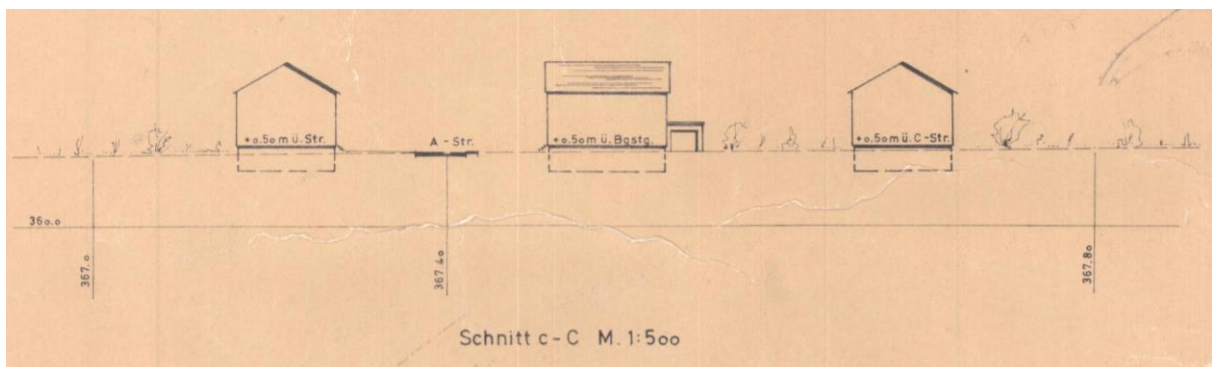
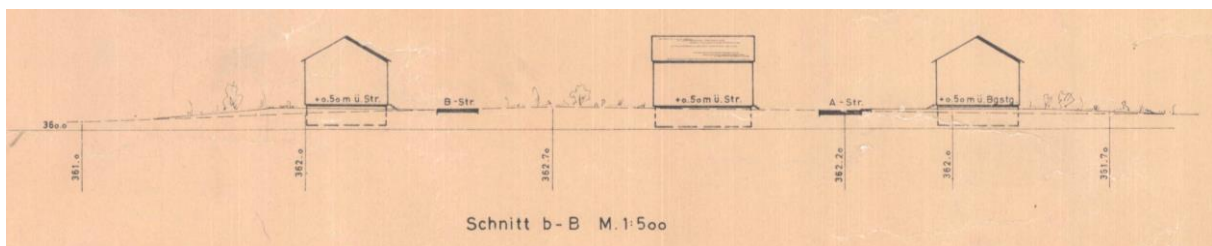
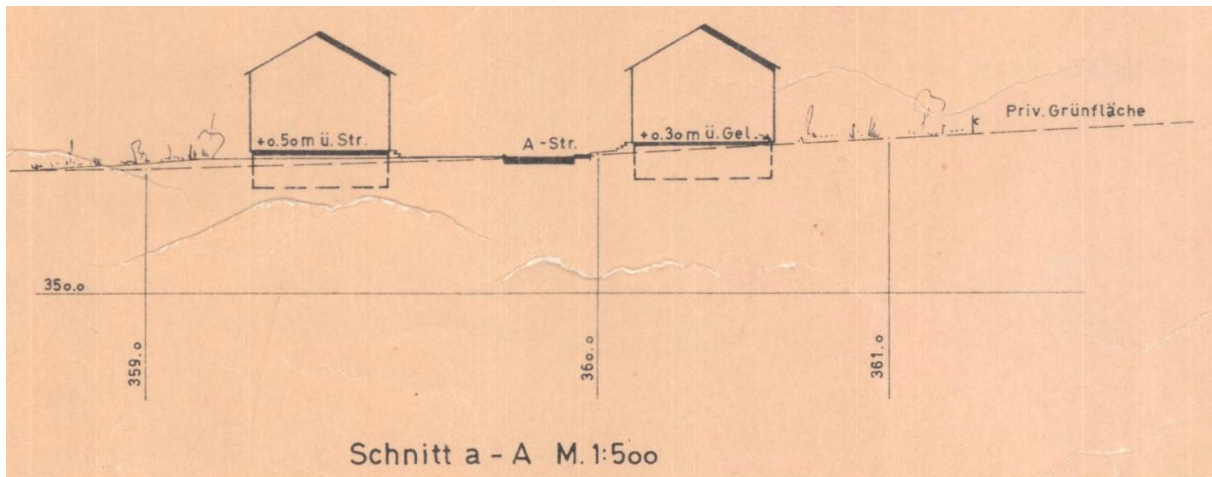
Der Anschluß an die Versorgungsanlagen Wasser, Abwasser und Strom hat nach den jeweils geltenden satzungsrechtlichen Bedingungen der Versorgungsunternehmen zu erfolgen.

J) Müllboxen:

Mülltonnen dürfen nicht frei auf den Baugrundstücken aufgestellt werden, sondern sind in Müllboxen unterzubringen, die an geeigneter Stelle in die baulichen Anlagen einzubeziehen sind.

K) Reklame- und Werbeanlagen:

Reklame- und Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung gestattet und dürfen nicht durch ihre Gestaltung oder grolle Farben verunstaltend wirken. Licht- und Flimmerreklamen oder Werbeanlagen auf den Dächern sind nicht zulässig.



Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

1. §§ 1, 2, 8, 9, 10 und 30 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341)
2. §§ 1-23 der Neufassung der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. 11. 1968 (BGBl. I S. 1237) mit Berichtigung 1969 (BGBl. I S. 11)
3. §§ 1-3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 19. 1. 1965 (BGBl. I S. 21)
4. § 9 Abs. 2 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 vom 27. 2. 1974
6. § 3 Abs. 2, § 4 und § 11 des Landespflegegesetzes vom 14. 6. 1973 (GVBl. Nr. 10, S. 147)
7. § 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) vom 15. 3. 1974 (BGBl. I S. 721)

Im Hinblick auf die Übereinstimmung dieser Kartenunterlage mit der kartographischen Darstellung des derzeitigen Liegenschaftskatasters und die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes vorgesehene Baulandumlegung/Grenzregelung werden keine Bedenken gegen die Offenlegung gem. § 2(6)BBauG erhoben.

Der ~~Stadt~~-/Gemeinderat hat am 14. 1966 gem. § 2(1)BBauG die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Am 10. 1. 1976 wurde dieser Bebauungsplan-Entwurf gebilligt und seine Offenlegung gemäß § 2(6)BBauG beschlossen, nachdem die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und sachverständigen Stellen an der Planaufstellung beteiligt worden sind.

Bitburg, den
Katasteramt

Badem, den 17. 1. 1976

~~Stadt~~-/Gemeindeverwaltung
Schleuter


Dieser Bebauungsplan-Entwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 2(6)BBauG auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 9. 2. 1976 bis 12. 3. 1976 zu jedermanns Einsicht

Der ~~Stadt~~-/Gemeinderat hat am 6. 4. 1976 den Bebauungsplan gemäß § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 14. 12. 1973 und gem. § 10 BBauG einschließlich der blau eingetragenen Änderungen als Satzung

ÖFFENTLICH AUSGELEGEN

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 30. 1. 1976 ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis darauf, daß Bedenken und Anregungen während dieser Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

BESCHLOSSEN

Badem, den 13. 3. 1976

~~Stadt~~-/Gemeindeverwaltung
Schleuter


Badem, den 7. 4. 1976

~~Stadt~~-/Gemeindeverwaltung
Schleuter


Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen wird hiermit gemäß § 11 BBauG durch Verfügung vom 3. 12. 1976
Az.: 6a - 610 - 13 / 5

Die Genehmigungsverfügung der Kreisverwaltung Bitburg-Prüm vom 3. 12. 1976 wurde am 17. 12. 1976 gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis auf Ort und Zeit der öffentl. Auslegung des Bebauungsplanes. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

einschließlich der Blau eintragung

RECHTSVERBINDLICH

GENEHMIGT

KREISVERWALTUNG BITBURG-PRÜM

In Vertretung
Leick
(Leick)


~~Stadt~~-/Gemeindeverwaltung
Schleuter




AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des ~~Gemeinde-~~ ~~Stad-~~ rates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekundet.

RÜ M



Badem, den 30.7.1992

Ortsbürgermeister/~~Bürgermeister~~