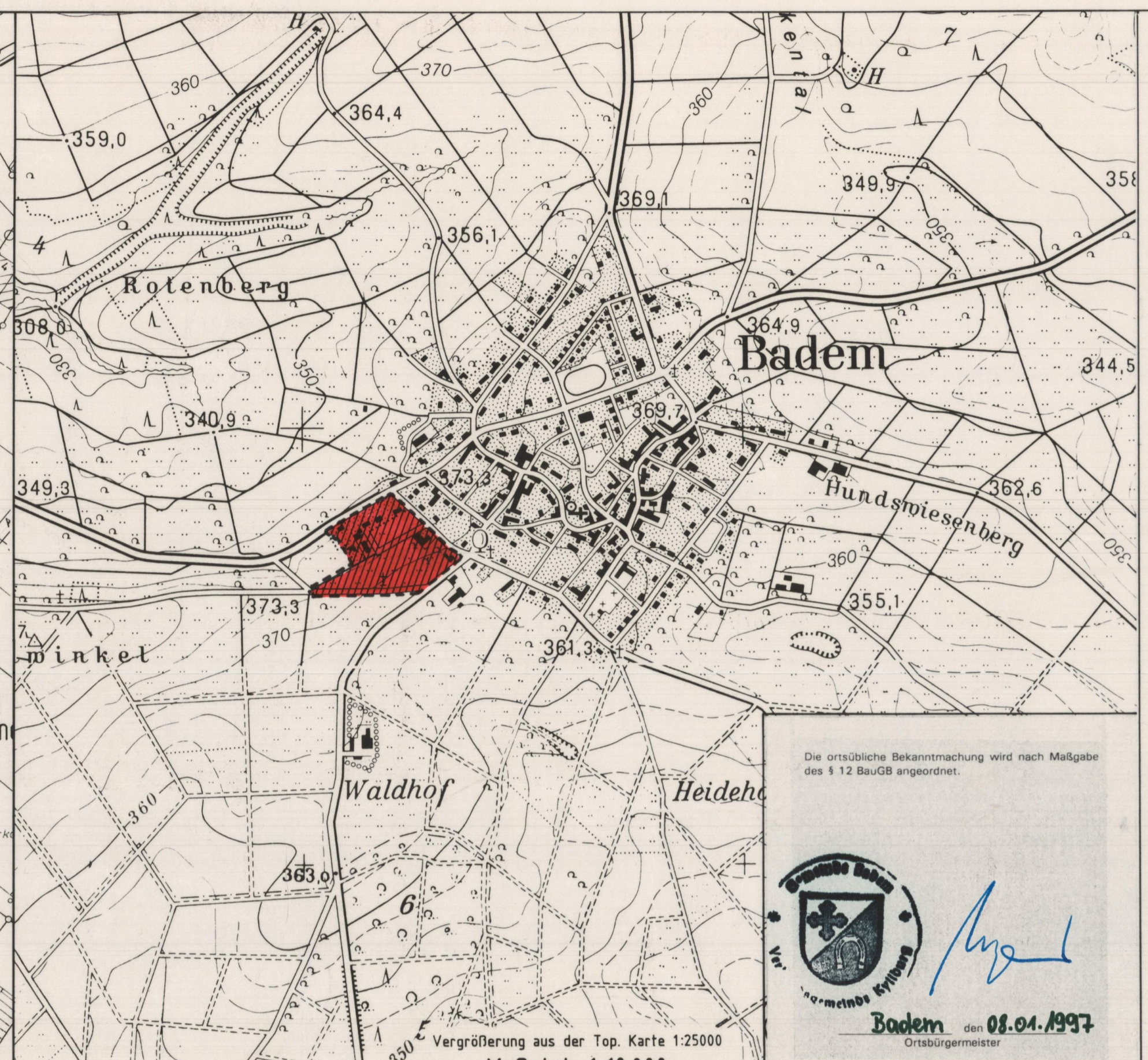


# BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE Badem

## Teilgebiet "Im Tacken"



**Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan**

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2263), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 09.10.1994 (BGBl. I S. 2811), insbesondere die §§ 1, 2, 3, 4, 9 bis 12, 30, 33, 125 und 172.
- Mahlfestsetzung zum BauGB (BaufB) 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. 460), insbesondere die §§ 1 bis 23.
- Planzoneneinteilung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 56), insbesondere die §§ 1 bis 3, sowie DR 18003.
- Landesplanung für Rheinland-Platz (LBauO) vom 08.03.1995 (GVBl. S. 19).
- Baugesetzbuch (BauGB) § 9 Abs. 4 i.V.m. § 86 (6) LBauO.
- Landesplanungsgesetz (LPRG) i.d.F. vom 09.02.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch das Landesgesetz vom 14.05.1990 (GVBl. S. 290), insbesondere die §§ 3, 5, 6, 8 und 17.
- Bundesimmunitätsgesetz (BImmG) vom 14.05.1990 (GVBl. I S. 360), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), insbesondere der § 50.
- Bundeswahlgesetz (i.d.F. vom 12.03.1997 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), insbesondere die §§ 1 bis 10.
- Gemeinderordnung für Rheinland-Platz (GemeO) i.d.F. vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), insbesondere die §§ 24 bis 27.

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

Der **Ortsrat** (Gemeinderat) hat am **26. Okt. 1992** gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Am **13. Juli 1993** wurde dieser Bebauungsplanentwurf genehmigt und die Festsetzung 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.

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

Der **Stadtrat** (Gemeinderat) hat am **18. Dez. 1995** gem. § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Platz vom 14.12.1973 und gem. § 10 BauGB einschließlich der dazu entgegengesetzten Änderungen als Satzung **BESCHLOSSEN**.

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen wird gemäß § 11, i.V.m. mit § 8, Abs. 4 Baugesetzbuch i.d.F. vom 08.12.1996 mit Schreiben vom 18.12.1996 Az. 9411661 **GENEHMIGT**.

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen ist gemäß § 11 (3) BauGB am **19. Juli 1997** durch den Ortsrat genehmigt worden.

Verletzungen von Rechtsvorschriften werden nicht geltend gemacht.

Verletzungen von Rechtsvorschriften werden bis zum nicht geltend gemacht.

Verletzungen von Rechtsvorschriften werden bis zum nicht geltend gemacht.

Verletzungen von Rechtsvorschriften werden bis zum nicht geltend gemacht.

**Bestandteile des Bebauungsplans**

1. Der Bebauungsplan (BauP) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2263), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 09.10.1994 (BGBl. I S. 2811), insbesondere die §§ 1, 2, 3, 4, 9 bis 12, 30, 33, 125 und 172.

2. Die Mahlfestsetzung zum BauGB (BaufB) 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. 460), insbesondere die §§ 1 bis 23.

3. Die Planzoneneinteilung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 56), insbesondere die §§ 1 bis 3, sowie DR 18003.

4. Die Landesplanung für Rheinland-Platz (LBauO) vom 08.03.1995 (GVBl. S. 19).

5. Das Baugesetzbuch (BauGB) § 9 Abs. 4 i.V.m. § 86 (6) LBauO.

6. Das Landesplanungsgesetz (LPRG) i.d.F. vom 09.02.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch das Landesgesetz vom 14.05.1990 (GVBl. S. 290), insbesondere die §§ 3, 5, 6, 8 und 17.

7. Das Bundesimmunitätsgesetz (BImmG) vom 14.05.1990 (GVBl. I S. 360), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), insbesondere der § 50.

8. Das Bundeswahlgesetz (i.d.F. vom 12.03.1997 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), insbesondere die §§ 1 bis 10.

9. Die Gemeindeordnung für Rheinland-Platz (GemeO) i.d.F. vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), insbesondere die §§ 24 bis 27.

10. Die Gemeindeordnung für Rheinland-Platz (GemeO) i.d.F. vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), insbesondere die §§ 24 bis 27.

Der **Ortsrat** (Gemeinderat) hat am **26. Okt. 1992** gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Am **13. Juli 1993** wurde dieser Bebauungsplanentwurf genehmigt und die Festsetzung 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.

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

Der **Stadtrat** (Gemeinderat) hat am **18. Dez. 1995** gem. § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Platz vom 14.12.1973 und gem. § 10 BauGB einschließlich der dazu entgegengesetzten Änderungen als Satzung **BESCHLOSSEN**.

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen wird gemäß § 11, i.V.m. mit § 8, Abs. 4 Baugesetzbuch i.d.F. vom 08.12.1996 mit Schreiben vom 18.12.1996 Az. 9411661 **GENEHMIGT**.

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen ist gemäß § 11 (3) BauGB am **19. Juli 1997** durch den Ortsrat genehmigt worden.

Verletzungen von Rechtsvorschriften werden nicht geltend gemacht.

Verletzungen von Rechtsvorschriften werden bis zum nicht geltend gemacht.

Verletzungen von Rechtsvorschriften werden bis zum nicht geltend gemacht.

Verletzungen von Rechtsvorschriften werden bis zum nicht geltend gemacht.

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9(1) BauGB

- A) Art und Maß der baulichen Nutzung**
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird „Dorfgebiet“ (MD) festgesetzt. Ausnahmen nach § 5(3) BauNVO sind unzulässig.
  - Nutzungen nach § 5(2) BauNVO sind ausschließlich bei dem mit Ziffer 5 bezeichneten Bereich zulässig.
  - Bei dem mit Ziffer 4 bezeichneten Bereich sind ausschließlich nicht störende Gewerbebetriebe und Lagergebäude gemäß § 5(2) BauNVO zulässig.
  - Mit Ausnahme der mit Ziffern 1 und 5 bezeichneten Bereiche sind gem. § 9(1) BauGB nicht mehr als 2 Wohneinheiten je Gebäude zulässig.
  - Bei Ermittlung der Geschosflächenzahl (GFZ) sind alle Flächen gem. § 20(3) BauNVO in Ansatz zu bringen.
  - Bei dem mit Ziffer 1 bezeichneten Bereich wird entlang der Dudendorferstraße die max. Frontlänge je Gebäude auf 14,0 m festgesetzt.
  - Garagen: Garagen können auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche mit mind. 5,0 m Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche errichtet werden. Keilergaragen sind zulässig, sofern die Zufahrtsrampe eine Neigung von max. 10% nicht übersteigt.

- B) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 86(6) LBauO**
- Die Stellung der Gebäude ist durch schematische Eintragung der Baukörper in Verbindung mit Angabe der Hauptfirstrichtung festgesetzt. Dachform, Dachneigung sowie max. Trauf- und Firsthöhe sind in Verbindung mit der Nutzungsschablone im Plan einzeln festgesetzt. Bei Ausführung als Energiedach kann ausnahmsweise eine abweichende Dachneigung entspr. techn. Erfordernissen zugelassen werden (§ 31(1) BauGB). Garagen sind mit geneigtem Dach auszuführen. Die Traufhöhe wird gemessen von OK Gelände bis zum Schnittpunkt Außenwand / Dachhaut. Dachaufbauten (Dachgauben) dürfen in ihrer maximalen Ausdehnung 2/3 der Firstlänge betragen. Pro Grundstück sind jeweils mindestens zwei Laubbäume auf den Bauparzellen zu pflanzen, wobei ein Baum zwischen Straße und Baukörper zu pflanzen ist. Für Gehölzpflanzungen sind ausschließlich standortgerechte Laubgehölze zu verwenden, z.B. a) Bäume: - Obstbaumhochstämme - Bergahorn (Acer pseudoplatanus) - Vogelmispel (Prunus avium) - Hainbuche (Carpinus betulus) b) Sträucher: - Haselnuß (Corylus avellana) - Salweide (Salix caprea) - Pfaffenhutchen (Euonymus europaeus) - Hundrose (Rosa canina)
  - Als Fassadenmaterial sind zulässig: Putz, Sichtmauerwerk, Sandstein, Kalkstein und Holz. Bei Holzbauelementen sind Rundhölzer nur als untergeordnetes Gliederungselement zulässig. Stülpschalung als Fassade ist nicht zulässig. Die Dachdeckung ist auch zulässig in den Farbtonen Anthrazit (RAL 7010 bis 7020), Klassikrot, Ziegelrot sowie Dunkelbraun. Darüber hinaus sind Kombinationen mit Glas zulässig. Grundstücksentwässerungen sind gegenüber der öffentlichen Verkehrsfläche um 0,50 m zurückzusetzen. Der Zwischenraum ist zu bepflanzen.

- C) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9(1)20 BauGB**
- Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten gem. DIN 18915 Blatt 2 abzuschleppen, zwischenzulagern und einer sinnvollen Nutzung zuzuführen.
  - Das anfallende Niederschlagswasser aus der Dachentwässerung ist in auf den Grundstücken gelegene Sickerschichtenanlagen zu leiten. Das Fassungsvermögen muß mindestens 30 l/m² bedachter Grundfläche betragen. Die Anlagen sind durch einen Überlauf an die Straßentwässerung anzuschließen.

- D) Pflanzpflichten und -gebote gem. § 9(1)25 BauGB**
- Auf den „Flächen zum Anpflanzen von Obstbäumen“ sind flächig Obstbaumhochstämme zu pflanzen (pro 60 m² ausgewiesener Fläche mind. ein Baum) und auf Dauer zu unterhalten.
  - Pro Grundstück sind jeweils mindestens zwei Laubbäume auf den Bauparzellen zu pflanzen, wobei ein Baum zwischen Straße und Baukörper zu pflanzen ist.
  - Für Gehölzpflanzungen sind ausschließlich standortgerechte Laubgehölze zu verwenden, z.B. a) Bäume: - Obstbaumhochstämme - Bergahorn (Acer pseudoplatanus) - Vogelmispel (Prunus avium) - Hainbuche (Carpinus betulus) b) Sträucher: - Haselnuß (Corylus avellana) - Salweide (Salix caprea) - Pfaffenhutchen (Euonymus europaeus) - Hundrose (Rosa canina)

- E) Sonstige Festsetzungen**
- Bei den im Plan dargestellten Verkehrsflächen „besonderer Zweckbestimmung“ handelt es sich um verkehrsberuhigt ausgebaute Teilbereiche bzw. Wirtschaftswege.
  - Im Bereich der eingetragenen Sichtdreiecke dürfen Bepflanzung und Einfriedung eine Höhe von 0,70 m über OK Straße nicht überschreiten.

**Hinweise**

- Die vorgesehene Nutzung der Freiflächen und deren Bepflanzung ist in Form eines Gestaltungsplans mit dem Baukörper anzugeben.
- Die Bepflanzung auf den Grundstücken ist spätestens im ersten Jahr nach Fertigstellung der Baukörper durchzuführen.
- Für die Anlage von Zufahrten, Wegen und Parkplätzen wird auf § 10(3) LBauO verwiesen.
- Die Entnahme von Brauchwasser aus den unter C2 beschriebenen Sickerschichtenanlagen (z.B. zur Gartenbewässerung, Toilettenspülung etc.) ist zulässig.

### LEGENDE

DIE MIT (H) BEZEICHNETEN ERLÄUTERUNGEN GELTEN ALS HINWEISE, ALLE ÜBRIGEN ALS FESTSETZUNGEN

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

**II** ZAHLE DER VOLLGESCHOSS ALS HOCHSTGRENZE, Z.B.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE	FULLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE
MD	DORFGEBIET	
I	HINWEIS AUF NUTZUNGSSCHABLONE	
TH 5,0	MAXIMALE TRAUFGHÖHE, Z.B.	
FH 9,75	MAXIMALE FIRSTHÖHE, Z.B.	

**BAUWEISE, BEGRENZUNGEN**

NUR EINZELHÄUSER ZULASSIG

OFFENE BAUWEISE

GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANS

BAUGRENZE

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE (H)

UMGEBUNG VON FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG VON OBSTBÄUMEN

**ERSCHLIESSUNG**

VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

WIRTSCHAFTSWEG

SICHTDREIECK

FW FUSSWEG

**GRÜNFLÄCHEN**

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

PRIVATE GRÜNFLÄCHE

**SONSTIGE HINWEISE UND FESTSETZUNGEN**

HAUPTFIRSTRICHTUNG

EINFABRTBEREICH

SD SATTELDACH

WD WALMDACH

**BESTANDSANGABEN**

DIE FÜR DIE DARSTELLUNG DES BESTANDES VERWENDETE SIGNATUREN ENTSPRECHEN, SOWEIT NICHT AUFGEFÜHRT DEN ZEICHENSCHRIFTEN FÜR KATASTERKARTEN UND VERMESSUNGSRISS IN RHL-PFALZ.

**NUTZUNGSSCHABLONEN**

1 MD TH 5,0 SD FH 9,75 28°-45°	2 MD TH 3,50 SD FH 8,30 20°-40°	3 MD TH 3,75 SD FH 8,30 20°-40°
II 0,4 (0,8)	I 0 (0,6)	I 0 (0,8)
4 MD TH 3,50 SD FH 9,75 28°-45°	5 MD TH 5,00 SD FH 9,75 28°-45°	
I 0 (0,6)	II 0 (0,8)	

**STOLZ + KINTZINGER**  
STADTPLANER SRL - ARCHITECTEN BDA  
MAARSTR. 25 - TRIER - T. 24026 - F. 24028

**BIELEFELD+GILICH**  
LANDSCHAFTSARCHITECTEN BDLA  
Tel. 06 51 / 4 15 97 - Fax 06 51 / 4 11 42  
Kaiserstraße 15 - D-54290 Trier

Maßstab 1:1000  
Gemarkung Badem

Bebauungsplan der Ortsgemeinde Badem

14/07/93  
GEÄNDERT LT. GEMEINDERATSBESCHLUSS V. 18.04.95 / 03.07.95