

BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE Badem Teilgebiet "Im Tacken"

STOLZ + KINTZINGER

STADTPLANER SRL · ARCHITEKTEN BDA
MAARSTR. 25 · TRIER · T. 24026 · F. 24028

BIELEFELD+GILLICH

LANDSCHAFTSARCHITEKTEN BDLA

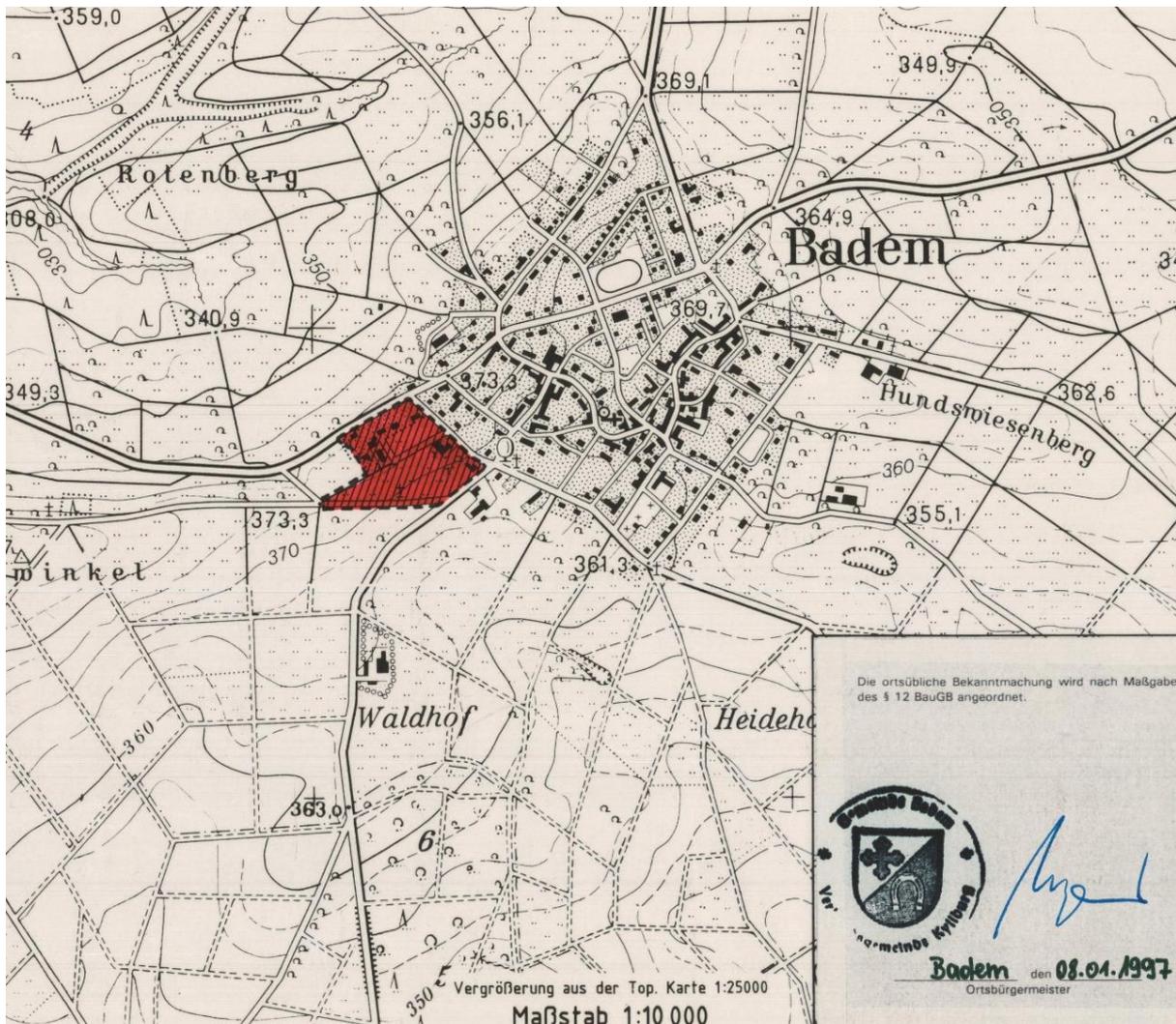
Tel. 06 51 / 4 15 97 - Fax 06 51 / 4 11 42

Kaiserstraße 15 - D-54290 Trier



14/07/93

GEÄNDERT LT. GEMEINDERATS BESCHLUSS V. 18.04.95 / 03.07.95





NUTZUNGSSCHABLONEN

1	MD	TH 5,0 FH 9,75	SD 28°-45°	2	MD	TH 3,50 SD max. 15°	3	MD	TH 3,75 FH 8,30	SD, WD 20°-40°
	II				I	o		I		
	0,4				0,6			0,4		
4	MD	TH 3,50 SD max. 15°	5	MD	TH 5,00 FH 9,75	SD, WD 28°-45°				
	I	o		II	o					
	0,6			0,4						

LEGENDE

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

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

 MD DORFGEBIET

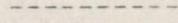
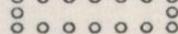
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE, Z.B.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE	FULLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		
GRUNDFLÄCHENZAHL		GESCHOSSFLÄCHENZAHL

 1 HINWEIS AUF NUTZUNGSSCHABLONE
TH 5,0 MAXIMALE TRAUFHÖHE, Z.B.
FH 9,75 MAXIMALE FIRSTHÖHE, Z.B.

BAUWEISE, BEGRENZUNGEN

 E NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
0 OFFENE BAUWEISE
 GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES
 BAUGRENZE
 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
 VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE (H)
 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG VON OBSTBÄUMEN

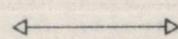
ERSCHLIESSUNG

 VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
WW WIRTSCHAFTSWEG FW FUSSWEG
 SICHTDREIECK

GRÜNFLÄCHEN

 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
 PRIVATE GRÜNFLÄCHE

SONSTIGE HINWEISE UND FESTSETZUNGEN

 HAUPTFIRSTRICHTUNG  EINFABRTBEREICH
SD SATTELDACH
WD WALMDACH

BESTANDSANGABEN

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

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9(1) BauGB

A) Art und Maß der baulichen Nutzung

1. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird „Dorfgebiet“ (MD) festgesetzt. Ausnahmen nach § 5(3) BauNVO sind unzulässig.
2. Nutzungen nach § 5(2)1 BauNVO sind ausschließlich bei dem mit Ziffer 5 bezeichneten Bereich zulässig.
3. Bei dem mit Ziffer 4 bezeichneten Bereich sind ausschließlich nicht störende Gewerbebetriebe und Lagergebäude gemäß § 5(2)6 BauNVO zulässig.
4. Mit Ausnahme der mit Ziffern 1 und 5 bezeichneten Bereiche sind gem. § 9(1)6 BauGB nicht mehr als 2 Wohneinheiten je Gebäude zulässig.
5. Bei Ermittlung der Geschosßflächenzahl (GFZ) sind alle Flächen gem. § 20(3) BauNVO in Ansatz zu bringen.
6. Bei dem mit Ziffer 1 bezeichneten Bereich wird entlang der Dudeldorferstraße die max. Frontlänge je Gebäude auf 14,0 m festgesetzt.
7. Garagen:
Garagen können auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche mit mind. 5,0 m Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche errichtet werden.
Kellergaragen sind zulässig, sofern die Zufahrtsrampen eine Neigung von max. 10% nicht übersteigen.

B) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 86(6) LBauO

1. Die Stellung der Gebäude ist durch schematische Eintragung der Baukörper in Verbindung mit Angabe der Hauptfirstrichtung festgesetzt.
2. 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.
3. Dachaufbauten (Dachgauben) dürfen in ihrer maximalen Ausdehnung 2/3 der Firstlänge betragen. Zur Gliederung der Dachfläche ist eine Kombination von mehreren gleichartigen Dachaufbauten möglich. Das Gaubendach muß mind. 10° geneigt sein. Die Ausbildung der Dachaufbauten hat je Gebäude in einer einheitlichen architektonischen Ausformung zu erfolgen.
4. Als Fassadenmaterial sind zulässig:
Putz, Sichtmauerwerk, Sandstein, Kalkstein und Holz. Bei Holzbauweise sind Rundhölzer nur als untergeordnetes Gliederungselement zulässig. Stülpschalung als Fassade ist nicht zulässig.
5. Die Dacheindeckung ist ausschl. zulässig in den Farbtönen Anthrazit (RAL 7010 bis 7020), Klassikrot, Ziegelrot sowie Dunkelbraun. Darüber hinaus sind Kombinationen mit Glas zulässig.
6. Grundstückseinfriedungen sind gegenüber der öffentlichen Verkehrsfläche um 0,60 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

1. Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten gem. DIN 18915 Blatt 2 abzuschleppen, zwischenzulagern und einer sinnvollen Nutzung zuzuführen.
2. Das anfallende Niederschlagswasser aus der Dachentwässerung ist in auf den Grundstücken gelegene Sickerschächtanlagen zu leiten. Das Fassungsvermögen muß mindestens 30 l/m² bedachter Grundfläche betragen. Die Anlagen sind durch einen Überlauf an die Straßenentwässerung anzuschließen.

D) Pflanzpflichten und -gebote gem. § 9(1)25 BauGB

1. 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.
2. Pro Grundstück sind jeweils mindestens zwei Laubbäume auf den Bauparzellen zu pflanzen, wobei ein Baum zwischen Straße und Baukörper zu pflanzen ist.
3. Für Gehölzpflanzungen sind ausschließlich standortgerechte Laubgehölze zu verwenden, z.B.
 - a) Bäume
 - Obstbaumhochstämme
 - Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)
 - Vogelkirsche (*Prunus avium*)
 - Hainbuche (*Carpinus betulus*)

- b) Sträucher
 - Haselnuß (Corylus avellana)
 - Salweide (Salix caprea)
 - Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
 - Hundsrose (Rosa canina).

E) Sonstige Festsetzungen

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

Hinweise

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

Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

1. Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 05.10.1994 (BGBl. I S. 2911), insbesondere die §§ 1, 2, 3, 4, 8 bis 12, 30, 33, 125 und 172.
2. Maßnahmengesetz zum BauGB (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622), zeitlich befristet bis 31.12.1997.
3. 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), insbesondere die §§ 1 bis 23.
4. Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), insbesondere die §§ 1 bis 3, sowie DIN 18003.
5. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 08.03.1995 (GVBl. S. 19).
6. Baugesetzbuch (BauGB) § 9 Abs. 4 i.V.m. § 86 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO).
7. Landespflegegesetz (LPfG) 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.
8. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. S. 466), insbesondere der § 50.
9. Bundesnaturschutzgesetz i.d.F. vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. S. 466), insbesondere der § 8a bis 8c.
10. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) 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.

Bitburg den, 20.11.1992

Katasteramt

Mehlem

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 ~~Stadt~~/Gemeinderat hat am **26. Okt. 1992** em. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Am **13. Juli 1993** 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.



[Signature]

Badem den, **19. Dez. 1995**

Stadt-/Gemeindeverwaltung

Der ~~Stadt~~/Gemeinderat **Badem** hat am **18. Dez. 1995** 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

[Signature]

Badem den, **19. Dez. 1995**

Stadt-/Gemeindeverwaltung

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen wird gemäß § 11, i.V. mit § 8, Abs.4 Baugesetzbuch i.d.F. vom 08.12.1986 mit Schreiben vom 18.12.1996 Az. 9411661

g e n e h m i g t .

Kreisverwaltung Bitburg-Prüm
In Vertretung:



(Gisela Mayer-Schlöder)

AUSFERTIGUNG

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

Die Genehmigungsverfügung ~~der Bezirksregierung~~ der Kreisverwaltung vom **18.12.1996** ~~die Durchführung des Anzeigenvorgangs vom~~ **12.1.1997** ~~bis~~ **12.1.1997** ist

gem. § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden **bei der**

Verbandsgemeindeverwaltung Kyllburg von jedermann eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan



Badem den, **08.01.1997**

Ortsbürgermeister/Bürgermeister

[Signature]



RECHTSVERBINDLICH

Badem den, **20.1.1997**

Stadt-/Gemeindeverwaltung

[Signature]

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzung hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom **9. Aug. 1993** bis **10. Sep. 1993** zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am **19. Juli 1993** mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.



[Handwritten signature]

Badem den **19. Dez. 1995**

Stadt-/Gemeindeverwaltung

~~Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung ist gem. § 11 (3) BauGB am _____ bei der Bezirksregierung Trier/Kreisverwaltung _____ angezeigt worden.~~

~~Verletzungen von Rechtsvorschriften werden nicht geltend gemacht.~~

~~_____ den, _____~~

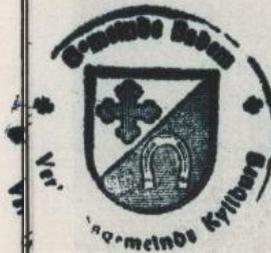
~~Im Auftrage:~~

~~Verletzungen von Rechtsvorschriften wurden bis zum _____ nicht geltend gemacht.~~

~~_____ den, _____~~

~~Im Auftrage:~~

Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 12 BauGB angeordnet.



[Handwritten signature]

Badem den **08.01.1997**

Ortsbürgermeister