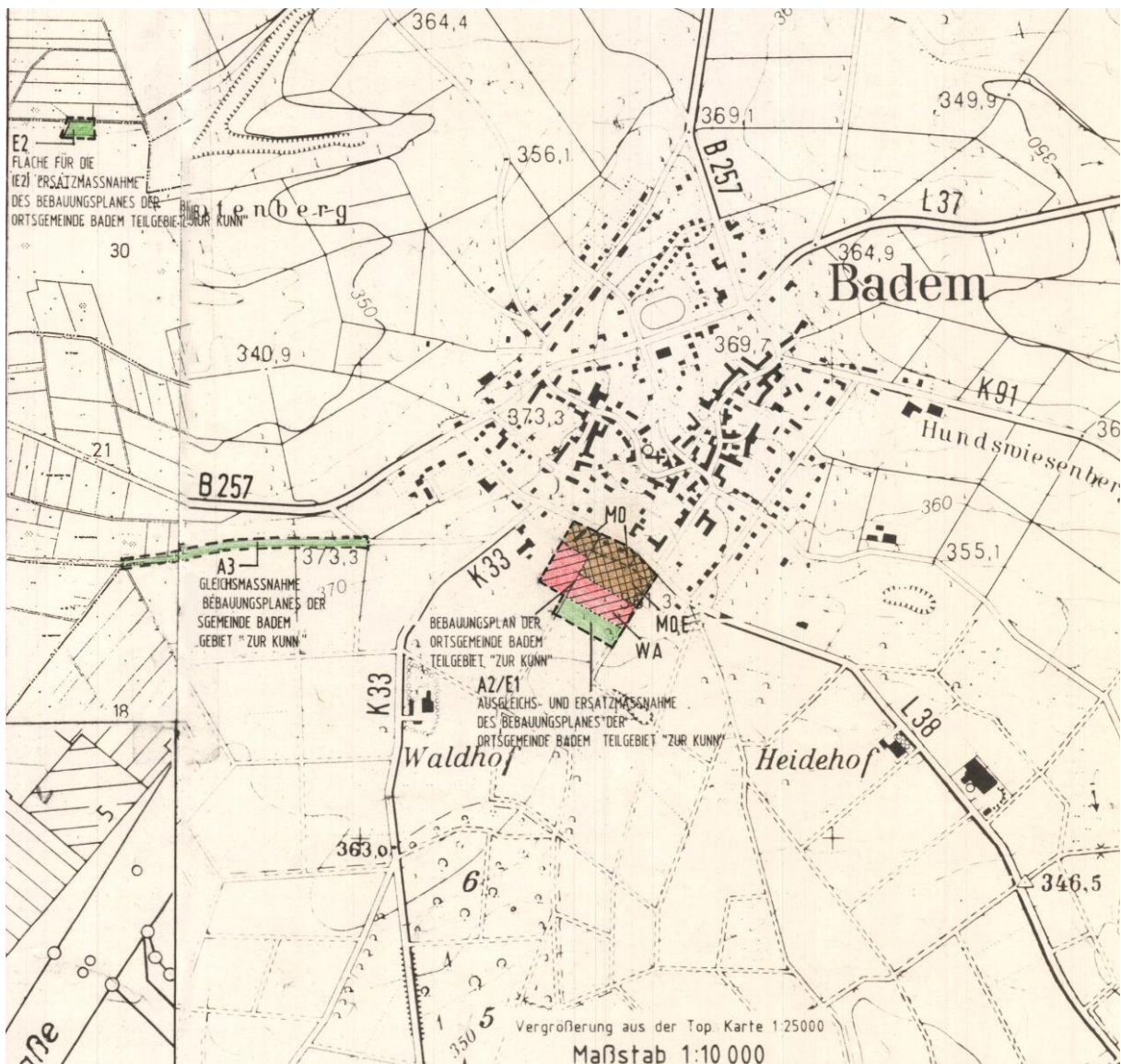


BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE BADEM Teilgebiet "Zur Kunn"

Lutz Wegener, Architekt, Dipl.-Ing.

54338 Schwelich

Oberstraße 9A Telefon (0 65 02) 38 18





Maßstab 1:500

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung, z.B. WA Beschränkung der Zahl der Wohnungen, z.B. 2 WO	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B.: II	Grundflächenzahl, z.B.: 0,3, Zulagefaktor für § 19 (4) BauNVO: Wert in () jeweilige Werte gelten als Höchstgrenze
Bauweise, z.B.: O (offen)	Dachform Satteldach: SD Walmdach: WD	Geschoßflächenzahl z.B.: 0,4 als Höchstmaß

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

1.1. Wohnbauflächen
(§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

W

1.1.1. Kleinsiedlungsgebiete
(§ 2 BauNVO)

WS

1.1.2. Reine Wohngebiete
(§ 3 BauNVO)

WR

1.1.3. Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

WA

1.1.4. Besondere Wohngebiete
(§ 4a BauNVO)

WB

1.2. Gemischte Bauflächen
(§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)

M

1.2.1. Dorfgebiete
(§ 5 BauNVO)

MD E = **Eingeschränkt**

MD

MDE

1.2.2. Mischgebiete
(§ 6 BauNVO)

MI

1.2.3. Kerngebiete
(§ 7 BauNVO)

MK

1.3. Gewerbliche Bauflächen
(§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)

G

1.3.1. Gewerbegebiete
(§ 8 BauNVO)

GE

1.3.2. Industriegebiete
(§ 9 BauNVO)

GI

1.4. Sonderbauflächen
(§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)

S

1.4.1. Sondergebiete, die der Erholung dienen
(§ 10 BauNVO)
z. B. Wochenendhausgebiete

SO
WOCH

1.4.2. Sonstige Sondergebiete
(§ 11 BauNVO)
z. B. Klinikgebiete

SO
KLINIK

1.5. Beschränkung der Zahl der Wohnungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

z. B. $\frac{WR}{2 W_0}$

$\frac{WR}{2 W_0}$

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

2.1. Geschößflächenzahl

Dezimalzahl im Kreis, als Höchstmaß

z. B.

0,7

als Mindest- und Höchstmaß

z. B.

0,5 bis 0,7

oder GFZ mit Dezimalzahl, als Höchstmaß

z. B.

GFZ 0,7

als Mindest- und Höchstmaß

z. B.

GFZ 0,5 bis 0,7

2.2. Geschößfläche

GF mit Flächenangabe, als Höchstmaß

z. B.

GF 500 m²

als Mindest- und Höchstmaß

z. B.

GF 400 m² bis 500 m²

2.3. Baumassenzahl

Dezimalzahl im Rechteck

z. B.

3,0

oder BMZ mit Dezimalzahl

z. B.

BMZ 3,0

2.4. Baumasse







BM mit Volumenangabe

z. B.

BM 4000 m³

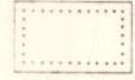
- 2.5 Grundflächenzahl
 Dezimalzahl z. B. 0,4
 oder GRZ mit Dezimalzahl, z. B. GRZ 0,4
- 2.6 Grundfläche
 GR mit Flächenangabe z. B. GR 100 m²
- 2.7 Zahl der Vollgeschosse
 als Höchstmaß römische Ziffer, z. B. III
 als Mindest- und Höchstmaß römische Ziffer, z. B. III-V
 zwingend römische Ziffer in einem Kreis, z. B. V
- 2.8 Höhe baulicher Anlagen in _____ m über einem Bezugspunkt als Höchstmaß
- Traufhöhe TH z. B. TH 12,4 m über Gehweg
 Firsthöhe FH z. B. FH 53,5 m über NN
 Oberkante OK z. B. OK 124,5 m über NN
 als Mindest- und Höchstmaß z. B. OK 116,0 m bis 124,5 m über NN
 zwingend z. B. OK 124,5 m über NN











3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- 3.1 Offene Bauweise 
- 3.1.1 nur Einzelhäuser zulässig 
- 3.1.2 nur Doppelhäuser zulässig 
- 3.1.3 nur Hausgruppen zulässig 
- 3.1.4 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig 
- 3.2 Geschlossene Bauweise 
- 3.3 Abweichende Bauweise
 Im Bebauungsplan ist die von 3.1. oder 3.2. abweichende Bauweise näher zu bestimmen.
- 3.4 Baulinie - - - - -
- 3.5 Baugrenze - - - - -

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§ 9 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4 § 9 Abs. 1 Nr. 9 und Abs. 6 BauGB)

4.1. Flächen für den Gemeinbedarf

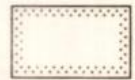




- Einrichtungen und Anlagen
- Öffentliche Verwaltungen 
- Schule 
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen 
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen 
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen 
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen 
- Post 
- Schutzbauwerk 
- Feuerwehr 
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen 

Die vorstehenden Zeichen können bei Bedarf durch Buchstaben ergänzt werden.

Im Flächennutzungsplan können die vorstehenden Zeichen zur Kennzeichnung der Lage auch ohne Flächendarstellung verwendet werden.

4.2. Flächen für Sport- und Spielanlagen



- Sportanlagen 
- Spielanlagen 
- Die vorstehenden Zeichen können bei Bedarf durch Buchstaben ergänzt werden.
- Im Flächennutzungsplan können die vorstehenden Zeichen zur Kennzeichnung der Lage auch ohne Flächendarstellung verwendet werden.

5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauOöB

- 5.1 Straßenverkehr
- 5.1.1 Autobahnen und autobahnähnliche Straßen
- 5.1.2 Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- 5.1.3 Ruhender Verkehr
- 5.2 Bahnen
- 5.2.1 Bahnanlagen
- 5.2.2 Straßenbahnen
- 5.2.3 Seilbahnen
- 5.3 Überörtliche Wege und örtliche Hauptwege
z. B. Hauptwanderweg
- 5.4 Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr

Zweckbestimmung

- Flughafen
- Landesplatz
- Segelfluggelände
- Hubschrauberlandeplatz

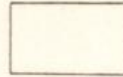
6. Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauOöB

- 6.1 Straßenverkehrsflächen
- 6.2 Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit einer Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt

6.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Zweckbestimmung

- Öffentliche Parkfläche
- Fußgängerbereich
- Verkehrsberuhigter Bereich

6.4 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließ anderer Flächen an die Verkehrsflächen

§ 5 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauOöB

- z. B. Einfahrt
- z. B. Einfahrtbereich
- z. B. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 6.5 Bahnen
- 6.6 Luftverkehr

Planzeichen vgl. Abschnitt 5.2

Planzeichen vgl. Abschnitt 5.4

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauOöB

Zweckbestimmung

- Elektrizität
- Gas
- Fernwärme
- Abwasser
- Abfall
- Ablagerung

Planzeichen für Bauleitpläne

Wasser



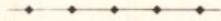
Die vorstehenden Zeichen können bei Bedarf durch Buchstaben ergänzt werden.

Im Flächennutzungsplan können die vorstehenden Zeichen zur Kennzeichnung der Lage auch ohne Flächendarstellung verwendet werden.

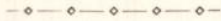
8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

oberirdisch



unterirdisch



Die Art der Leitungen soll näher bezeichnet werden.

9. Grünflächen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



Im Bebauungsplan sind Grünflächen als öffentliche Grünflächen besonders zu bezeichnen.

Im Bebauungsplan kann die Flächensignatur auch als Randsignatur verwendet werden.

Zweckbestimmung

Parkanlage



Zeltplatz



Dauerkleingärten



Badeplatz, Freibad



Sportplatz



Friedhof



Spielplatz



Im Flächennutzungsplan können die vorstehenden Zeichen zur Kennzeichnung der Lage auch ohne Flächendarstellung verwendet werden.

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

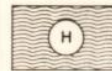
(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

10.1. Wasserflächen

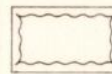


Die Flächensignatur kann auch als Randsignatur verwendet werden.

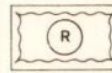
Zweckbestimmung z. B.: Hafen



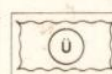
10.2. Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses



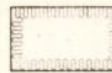
Zweckbestimmung z. B.: Hochwasser-rückhaltebecken



Überschwemmungs- gebiet



10.3. Umgrenzung der Flächen mit wasser- rechtlichen Festsetzungen



Zweckbestimmung z. B.: Schutzgebiet für Grund- und Quell- wassergewinnung



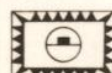
Schutzgebiet für Oberflächen- gewässer



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

(§ 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)

11.1. Flächen für Aufschüttungen



11.2. Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen



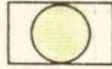
Bei kleinen Flächen kann die Randsignatur im Flächennutzungsplan entfallen.

12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald

(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

ERGÄNZUNGEN ZUR PlanzV

13.2.2.1 Anpflanzen eines Baumes
(entspr. 6.1.1 Landespf. Planungsbeitrag)



12.1 Flächen für die Landwirtschaft



Anpflar
Bäume

12.2 Flächen für Wald



Sträud
Sonstg
Bepflar

Die Flächensignaturen können auch als Randsignaturen verwendet werden.

Zweckbestimmung z. B. Erholungswald

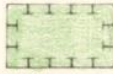


13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 § 9 Abs. 1 Nr. 20, 21 und Abs. 6 BauGB)

13.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)



(entspr. 6.1.3 Landespf. Planungsbeitrag)

Maßnahmen zur Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, soweit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
Im Bebauungsplan sind die Maßnahmen näher zu bestimmen.

und für das Anpflanzen von Obstbaum-Hochstämmen

Naturu
Landsc
gebiet

13.2 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

(entspr. 6.1.6 Landespf. Planungsbeitrag)

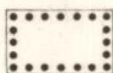
13.2.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)



13.2.2 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)



Festsetzungen für Teile baulicher Anlagen sind im Bebauungsplan näher zu bestimmen.

14.1

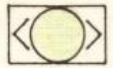
14.2

14.3

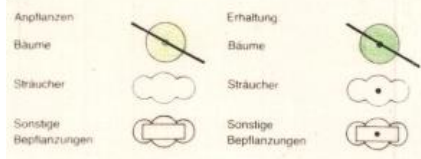
15.

15.1

13.2.2 Flächen zur Anpflanzung eines Baumes
(Standort entlang des Straßenraumes bis zu +/-5 m verschiebbar (entspr. 6.1.2 Landesplf. Planungsbeitrag))

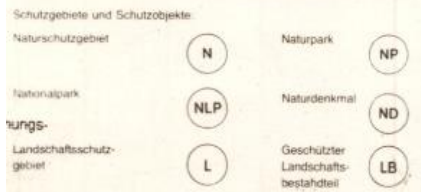


13.2.3 Anpflanzung von Obstbaum-Hochstamm
(entspr. 6.1.4 Landesplf. Planungsbeitrag)



13.3 Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
(§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)

Bei Bedarf sind zur weiteren Unterscheidung der Schutzgebiete und Schutzobjekte Differenzierungen in der Umgrenzungs-signatur zulässig



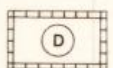
14. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

(§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

14.1 Umgrenzung von Erhaltungs-bereichen, wenn im Bebauungs-plan bezeichnet
(§ 172 Abs. 1 BauGB)



14.2 Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
(§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)



14.3 Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
(§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)



15. Sonstige Planzeichen

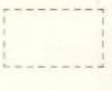
15.1 Umgrenzung der Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbe-seitigung nicht vorgesehen ist
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 4 BauGB)



15.2 Mindestmaße für die Größe, Breite und Tiefe von Baugrundstücken und Höchstmaße für Wohnbaugrundstücke
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Mindest-Höchstgröße **F** mind./höchst. z. B. **F** mind./höchst. 1000 m²
Mindest-Höchstbreite **b** mind./höchst. z. B. **b** mind./höchst. 20 m
Mindest-Höchsttiefe **t** mind./höchst. z. B. **t** mind./höchst. 60 m

15.3 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)



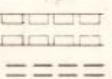
Zweckbestimmung

Stellplätze	St	Gemeinschaftsstellplätze	GSSt
Garagen	Ga	Gemeinschaftsgaragen	GGa
Spielplatz			

15.4 Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird
(§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)



15.5 Mit Geh-, Fahr- und Leitungs-rechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) bei schmalen Flächen:



15.6 Umgrenzung der Flächen für Nutzungs-beschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelt-erwirkungen im Sinne des Bundes-immissionsschutzgesetzes
(§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)



Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-immissionsschutzgesetzes
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)



15.7 Umgrenzung der Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich ver-unreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 23 und Abs. 6 BauGB)



15.8 Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 3 BauGB)

Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenen Schutzflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)

15.6 bis 15.8 Im Bebauungsplan sind die Flächen, näher zu be-stimmen

15.9 Flächen für Aufschüttungen, Ab-grabungen und Stützmauern, soweit zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind
(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 4 BauGB)

Aufschüttung
Abgrabung
Stützmauer

15.10 Höhenlage bei Festsetzungen
(§ 9 Abs. 2 und 4 BauGB)

z. B. (Oberkante) **Ge**
z. B. (Unter-kante) **Br**

15.11 Umgrenzung der Flächen, bei der Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkung oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 4, § 9 Abs. 5 Nr. 1)

Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind
(§ 5 Abs. 3 Nr. 2 und Abs. 4, § 9 Abs. 5 Nr. 2)

15.12 Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
(§ 5 Abs. 3 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)



15.8 Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

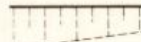


Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenen Schutzflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 2 BauGB)

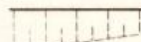
15.6 bis 15.8 Im Bebauungsplan sind die Maßnahmen innerhalb der Flächen näher zu bestimmen.

15.9 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind
(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)

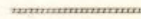
Aufschüttung



Abgrabung



Stützmauer



15.10 Höhenlage bei Festsetzungen
(§ 9 Abs. 2 und 4 BauGB)

Z. B. **Ok** (Oberkante) Gehweg 124,5 m ü. NN
Z. B. **Uk** (Unterseite) Brücke 116,0 m ü. NN

15.11 Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind
(§ 9 Abs. 3 Nr. 1 und Abs. 4, § 9 Abs. 5 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB)



Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind
(§ 9 Abs. 3 Nr. 2 und Abs. 4, § 9 Abs. 5 Nr. 2 und Abs. 6 BauGB)

15.12 Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
(§ 9 Abs. 3 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)



Umgrenzung der Flächen, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
(§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

Im Flächennutzungsplan kann nachstehendes Zeichen zur Kennzeichnung der Lage ohne Flächendarstellung verwendet werden



15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



15.14 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
(§ 9, § 1 Abs. 4, § 10 Abs. 5 BauNVO)

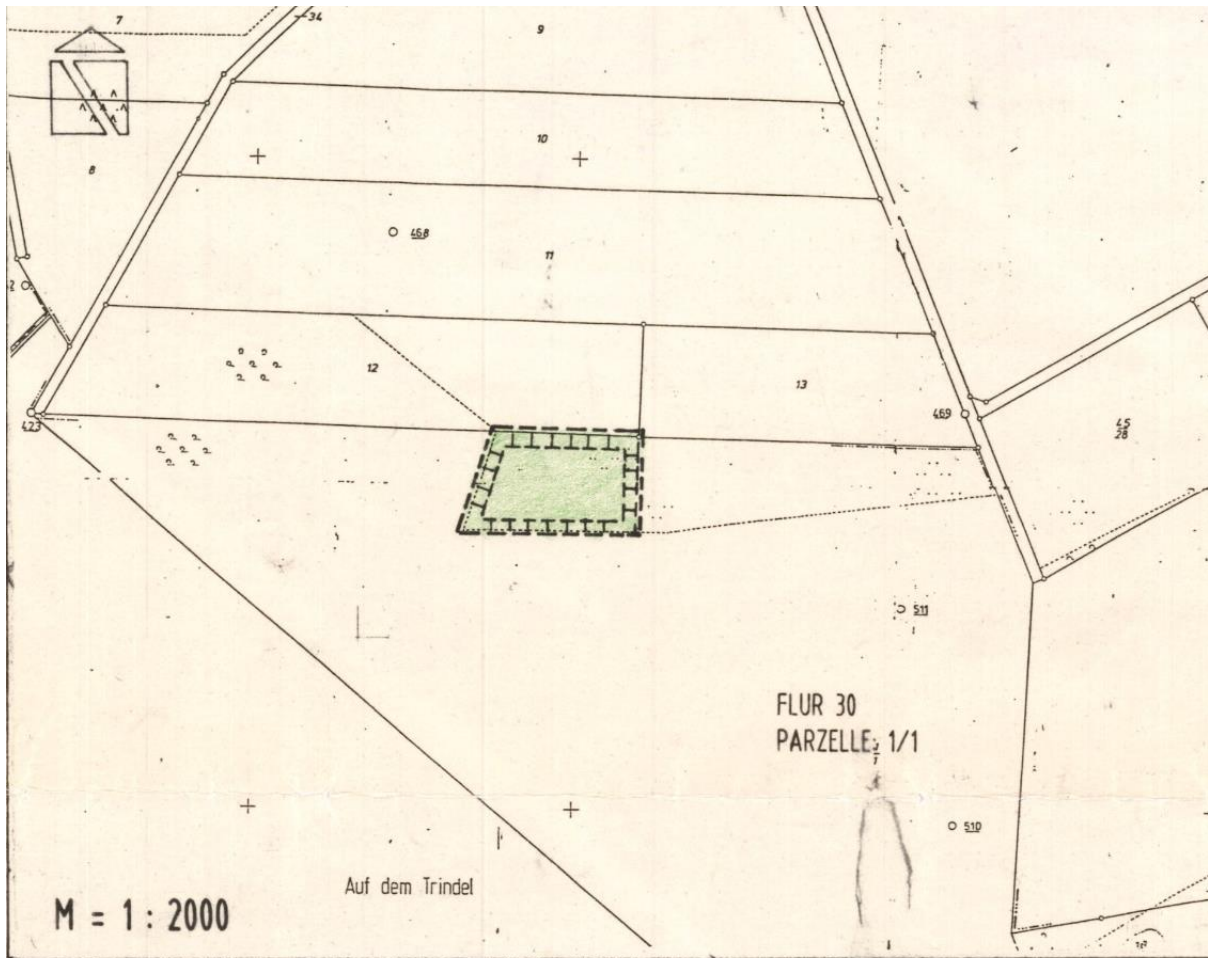


Sichtdreiecke

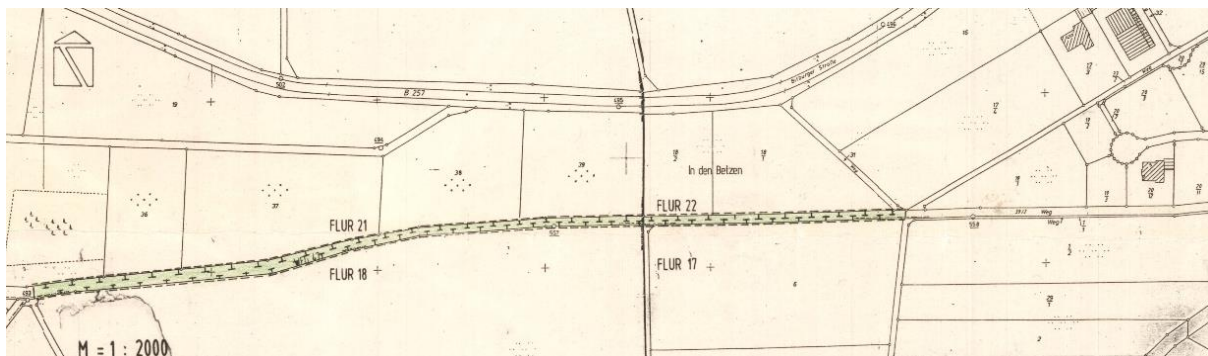


Bestandsangaben

Die für die Darstellung des Bestandes verwendeten Signaturen entsprechen, soweit nicht aufgeführt, den Zeichenschriften für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Rheinland-Pfalz



FLÄCHE FÜR DIE ERSATZMASSNAHME E2
DES BEBAUUNGSPLANES DER ORTSGEMEINDE BADEM TEILGEBIET "ZUR KUNN"
SIEHE AUCH TEXTFESTSETZUNG IV) 3.2



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
=====

Diese Vorschriften sind Bestandteil der Satzung des verbindlichen Bauleitplanes, Teilgebiet "Zur KunN" der Ortsgemeinde Badem.

Rechtsgrundlagen: (siehe Plan/Verfahrensleiste)

BAUPLANUNGSRECHTLICHE TEXTFESTSETZUNGEN NACH DEM BAUGESETZ GEM. § 9 (1) BAUGB

I) ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

1 Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird die Nutzung wie folgt festgesetzt:
Allgemeines Wohngebiet (WA) - BauNVO § 4

Die Zulässigkeit nach § 4 (2) wird lediglich unter 2. in der Weise eingeschränkt, daß Schank- und Speisewirtschaften in diesem Geltungsbereich nicht zulässig sind.

Die Zulässigkeit von Ausnahmen nach § 4 (3) wird in der Weise eingeschränkt, daß nur die unter 2.: sonstige nicht störende Gewerbebetriebe in diesem Geltungsbereich zulässig sind.

2.1 Im weiteren Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird die Nutzung wie folgt festgesetzt:
Dorfgebiet - BauNVO § 5,
jedoch hier als EINGESCHRÄNKTES Dorfgebiet: MDE

Die in § 5 (1) im letzten Satz angeführte vorrangige Rücksichtnahme auf die Belange und die Entwicklungsmöglichkeit von land- und forstwirtschaftlichen Betrieben wird ausgesetzt.

Die Zulässigkeit nach § 5 (2) wird in der Weise eingeschränkt, daß nur die unter 3.: sonstige Wohngebäude und unter 5.: Einzelhandelsbetriebe und Schank- und Speisewirtschaften und die Anlagen unter 7. zugelassen werden.

Ausnahmen nach § 5 (3) sind unzulässig.

2.2 Im verbleibenden Geltungsbereich des Bebauungsplanes entlang der Dudeldorfer Straße wird die Nutzung wie folgt festgesetzt:
Dorfgebiet - BauNVO § 5,
hier als DORFGEBIET: MD

Die in § 5 (2) unter 1. zulässigen Betriebe werden in der Weise eingeschränkt, daß keine Stallgebäude zugelassen werden.

Die in § 5 (2) unter 1. festgesetzte Einschränkung gilt sinngemäß auch für die landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen.

Die Zulässigkeit nach § 5 (2) wird in der Weise eingeschränkt, daß keine Stallgebäude zugelassen werden. Dies gilt auch für den Pkt. 9 (Tankstellen).

Ausnahmen nach § 5 (3) sind unzulässig.

3 Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) der BauNVO sind eingeschränkt zulässig. Die Einschränkung bezieht sich auf die im Abs. 1 aufgeführte Kleintierhaltung. Sie wird in der Weise eingeschränkt, daß stark geruchsbelästigende Kleintierhaltungen, wie z.B. Schweinehaltung, ausgeschlossen ist. Dies geschieht mit Rücksicht auf die stark verdichtete Bauweise.
Untergeordnete Gebäude, wie Gartenlauben, Holzschuppen, Kleintierställe usw. sind im Rahmen der LBauO auch außerhalb der bebaubaren Fläche zulässig.

- Die Größe der Kleintierställe wird auf 20,0 m³ begrenzt.
- 4 Gemäß § 9 (1) 6 BauGB sind nicht mehr als 2 Wohnungen je Gebäude zulässig. Lediglich in den 2-geschossigen sind 3 zulässig.
- 5 Bei der Ermittlung der Geschoßflächenzahl (GFZ) sind alle Flächen gem. § 20 (3) BauNVO in Ansatz zu bringen.
- 6 Die überbaubaren Flächen der Baugrundstücke sind durch Baugrenzen gekennzeichnet. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung nach § 17 der BauNVO darf nicht überschritten werden, auch wenn im Plan durch Baugrenzen größere Bauflächen dargestellt sind. Die in der Nutzungsschablone angegebene Grundflächenzahl ohne Klammer gilt als Höchstgrenze für die baulichen Anlagen.
- Die zusätzlich in der Klammer angegebene Grundflächenzahl gilt für die weitere Ermittlung der Grundflächenzahl nach § 19 (4) BauNVO. Sie kann nicht auf die GRZ der baulichen Anlage, bei Nichtausschöpfen dieser, auf die GRZ angerechnet werden.
- Die Bebauung ist als eingeschossige Bauweise im WA- und MD-Gebiet festgesetzt. Die 4 Grundstücke im MD-Gebiet, nordöstlich oberhalb der Planstraße, können maximal zweigeschossig bebaut werden.
- Die maximale Bautiefe beträgt 15,0 m. Dies gilt entsprechend auf den Grundstücken, deren Firstrichtung um 90° drehbar ist und im besonderen auch für die Bebauung an der Dudeldorfer Straße L 38, hier als Frontlängenbegrenzung von 15,0 m. Bei der zweigeschossigen Bauweise ist eine Grenzbebauung ausgeschlossen.
- Die GRZ beträgt bei eingeschossiger Bauweise 0,3. Die GRZ beträgt bei zweigeschossiger Bauweise 0,4.
- Die in § 19 (4) BauNVO anzurechnenden Grundflächen dürfen die oben angeführten GRZ's jeweils um 0,1 erhöhen.
- Die GFZ beträgt bei eingeschossiger Bauweise 0,4. Die GFZ beträgt bei zweigeschossiger Bauweise 0,8.
- 7 Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die offene Bauweise (O) festgesetzt.
- 8 Für Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gilt § 31 BauGB. Folgende Ausnahme ist vorgesehen: Überschreitung der Baugrenze um ≤ 50 cm, maximale Länge der Überschreitung 1/3 der Front oder Rückseite des Gesamtgebäudes.
- 9 Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt ca. 660,00 m², die Mindestbreite beträgt ca. 23,00 m, die Mindestdiefe beträgt ca. 21,00 m.
- 10 Garagen können auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche mit mind. 5,0 m Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche errichtet werden. Der Garagenabstand an der Dudeldorfer Straße (L 38) ist um 1,50 m zu vergrößern. In der südwestlichen unteren Baureihe zum neuen Ortsrand hin ist die Errichtung von Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. In der Fläche zwischen dem Fussweg und der Baugrenze des südwestlichen Eckgrundstückes in dieser Baureihe, ist dies jedoch nicht ausgeschlossen. Kellergaragen sind nicht zulässig. Die erforderliche Anzahl von Garagen und Stellplätzen richtet sich nach der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 04.08.1995 "Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge" und der Anlage: Richtzahlen für die Ermittlung des Stellplatzbedarfs und nach der tatsächlichen Fahrzeuganzahl der Bewohner des Gebäudes auf dem Grundstück.

11 Niederschlagswasser von Dachflächen und befestigten Flächen ist über flache, bewachsene Mulden mit einem Volumen von 50 l/m² befestigte Fläche zu versickern.
Um im Fall der Vollerfüllung ein Abfließen zum Unterlieger zu vermeiden, sind die Mulden mit einem Überlauf zu versehen, der an die Straßenentwässerung anzuschließen ist.
Hiervon ausgenommen sind die vorhandenen und geplanten baulichen Anlagen, die zur Dudeldorfer Straße L 38 orientiert sind bzw. werden.

12 Die mit Leitungsrechten zu belastende Fläche ist auf dem entsprechenden privaten Grundstück dargestellt und ist von jeglicher Bebauung und tiefwurzelnder Bepflanzung freizuhalten.

II) BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
GEM. § 9 (4) BauGB i.V. M. § 86 (6) LBauO

1.1 Die Stellung der Gebäude ist durch schematische Eintragung der Baukörper in Verbindung mit Angaben der Hauptfirstrichtung festgesetzt, die im Kernbereich des Planungsgebietes auch um 90° gedreht werden kann, siehe hier gekreuztes Hauptfirstrichtungszeichen.
Eine abknickende Firstrichtung ist für das Grundstück an der südwestlichen Ecke des Plangebietes vorgesehen.

1.2 Bei der Anordnung der Gebäude in das Baugrundstück darf die straßenseitige fertige Oberkante des Erdgeschoßfußbodens gemessen von der fertigen Straßen- bzw. Bürgersteigshinterkante bergseitig maximal 50 cm, hangseitig maximal 35 cm betragen. Als Bezugspunkt gilt die Höhenlage der o.a. Erschließungsanlagenkante in der Mittelachse des geplanten Gebäudes.
Bei Eckgrundstücken gilt hier die Haupteingangsseite des Gebäudes.

2.1 Die minimale Dachneigung beträgt 25°.

Bei der eingeschossigen Bauweise und einer Gebäudetiefe bis 10 m kann diese maximal 45° betragen.
Bei der eingeschossigen Bauweise und einer Gebäudetiefe bis 15 m kann diese maximal 35° betragen.

Bei der zweigeschossigen Bauweise und einer Gebäudetiefe bis 10 m kann diese maximal 40° betragen.
Bei der zweigeschossigen Bauweise und einer Gebäudetiefe bis 15 m kann diese maximal 30° betragen.

Zwischenwerte sind entsprechend zu interpolieren.
Die unter 2.2 angegebenen Werte dürfen nicht überschritten werden.

2.2 Nur bei eingeschossigen Gebäuden ist ein Drenpel mit einer Höhe von maximal 80 cm, gemessen am Schnittpunkt von Dachhaut und Außenkante Außenwand, bezogen auf die fertige Fußbodenoberkante des Dachgeschosses (FFDK DG), zulässig.

Max. Höhe der Traufe bei 1-geschossiger Bauweise: 3,60 m
Max. Firsthöhe bei 1-geschossiger Bauweise: 8,80 m

Max. Höhe der Traufe bei 2-geschossiger Bauweise: 5,60 m
Max. Firsthöhe bei 2-geschossiger Bauweise: 10,00 m

Die maximalen Trauf- und Firsthöhen haben auf die fertigen Fußbodenoberkanten Bezug zu nehmen, die sich unter 1.2 ergeben.
Der Punkt der Traufhöhenbestimmung ist analog der Drenpelhöhenbestimmung, hier jedoch Schnittpunkt von Dachhaut und Außenkante Außenwand, festgelegt.

2.3 Bei der Ausführung als Energiedach kann ausnahmsweise eine abweichende Dachneigung entsprechend den technischen Erfordernissen zugelassen werden (§ 31 (1) BauGB).

Sämtliche Dächer können auch begrünt werden.

- 2.4 Garagen sind mit geneigtem Dach oder Flachdach auszuführen. Werden Garagen benachbarter Grundstücke an einer gemeinsamen Grenze errichtet, sind diese zusammenzufassen und untereinander in Form und Farbe abzustimmen.
- 3 Dachaufbauten (Dachgauben) dürfen in ihrer maximalen Ausdehnung 2/3 der Firstlänge von Giebel- zu Giebelkante betragen. Zur Gliederung der Dachfläche ist eine Kombination von mehreren gleichartigen Dachaufbauten möglich. Das Gaubendach muß mindestens 10° geneigt sein. Die Ausbildung der Dachaufbauten hat je Gebäude in einer einheitlichen architektonischen Ausformung zu erfolgen.
- 4.1 Als Fassadenmaterial sind zulässig: Putz, Sichtmauerwerk, Sandstein, Kalkstein und Holz.
- 4.2 Bei Holzbauweise sind Rundhölzer nur als untergeordnetes Gliederungselement zulässig. Stulpschalung als Fassade ist nicht zulässig.
- 5 Die Dacheindeckung ist ausschließlich zulässig in den Farbtönen Anthrazit (RAL 7010 bis 7020), Klassik-rot, Ziegel-rot sowie Dunkelbraun. Darüber hinaus sind Kombinationen mit Glas zulässig.
- 6 Grundstückseinfriedigungen sind gegenüber der öffentlichen Verkehrsfläche um 0,60 m zurückzusetzen.

III) GRÜNORDNUNG

 Gemäß § 9 Abs. 1, 20. und 25. und Abs. 6 BauGB sind Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen.

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 entsprechend DIN 18 915 Blatt 2 abzuschleppen und einer sinnvollen Folgenutzung, z.B. durch Verteilung auf angrenzenden Ackerflächen, zuzuführen.
- 2 Die Bewirtschaftung der Streuobstwiese im Süden des Bebauungsplangebietes, mit Planzeichen 13.1 umfahren (Maßnahme A 2/E 1), hat nach den Richtlinien des Biotopsicherungsprogramms "Streuobstwiesen" des Ministeriums für Umwelt und Gesundheit des Landes Rheinland-Pfalz ab der Vegetationsperiode 1998 zu erfolgen:
- Dauergrünlandnutzung, Mahd nicht vor dem 15. Juni, keine Anwendung von Pflanzenschutzmitteln. Düngung lediglich in einem Radius von 1,00 m um die Stämme mit Kompost oder Gründüngung. Mechanische Offenhaltung der Baumscheiben neu gepflanzter Bäume bis zum 4. Standjahr. Standhilfe in den ersten Jahren mit Dreißbock. Sicherung mit Wühlmausschutz und Verbißschutz. Durchführung notwendiger Baumschnitte, Duldung von Baum- und Nisthöhlen, Unterlassung von Rindensäuberungen und Kalkungen.
- 3 Die Pflanzung und Pflege der Obstbäume nach Planzeichen 13.2.2.3 und 13.2.2.4 hat entsprechend den unter III) 2 genannten Vorgaben zu erfolgen. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.

IV) PFLANZBINDUNGEN UND
PFLANZPFLICHTEN UND (-GEBOTE) GEM. § 9 (1) 25 BauGB

- 1 In Bereich der Flächen nach Planzeichen 13.2.2.1 und 13.2.2.2 sind zur Begrünung des Straßen- und Wegeraumes Laubbäume zu pflanzen und zu unterhalten. Vorschläge für Baumarten, z.B. entsprechend Pflanzliste 1 oder 2. Daneben können auch Bäume der Pflanzliste 4 gepflanzt werden.
- 2 Auf den Flächen nach Planzeichen 13.2.1 sind zur äußeren Eingrünung des Wohngebietes Sträucher und Bäume standorteinheimischer Arten zu pflanzen. Auf 50 m Länge ist mindestens 1 Baum zu pflanzen. Die Sträucher sind zwei- bis dreireihig in einem Abstand von 1,00 - 2,00 m zu pflanzen. Vorschläge für Baumarten entsprechend Pflanzliste 2 und für Sträucher entsprechend Pflanzliste 3. Alternativ können auch strauchförmige Obstsorten (z.B. Johannisbeeren, Himbeeren etc.) gepflanzt werden.
- 3.1 Für die Pflanzung der Obstbäume nach Planzeichen 13.2.2.3 und 13.1 sind lokal typische, bewährte und bodenständige Sorten von Hochstammobstbäumen (> 180 cm Stammhöhe), z.B. aus Pflanzliste 1 oder entsprechend den im Plangebiet vorhandenen Obstbaumarten zu verwenden. Die Bäume sind in Bereich der Maßnahme A3 (Obstbaumreihe entlang des Wirtschaftsweges westlich Baden) in einem Abstand von 10,00 m bis 15,00 m (in der Regel 12,00 m) zueinander zu pflanzen. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.
- 3.2 Die Neubegründung einer Laubwaldfläche auf einen Teil des Flurstücks 1/1 in Flur 30 (Maßnahme E2, vgl. Anhang 3) erfolgt unter ausschließlicher Verwendung standortgerechter Baumarten (Verwendung von Arten aus Pflanzliste 5). Die Pflanzung erfolgt in Verband von 1,5 x 1,5 m und sieht einen Grundbestand aus Eiche und Hainbuche in Mischungsverhältnis von 4 : 1 vor; hierin werden blockweise etwa zu 3 x 4 oder 3 x 3 die Baumarten Esche, Feldahorn, Vogelkirsche und Elsbeere eingemischt. Vorwaldarten, die in ausreichender Menge in unmittelbarer Nachbarschaft vorkommen, sind im Rahmen der Erstpflege zu dulden und ggf. zu fördern. Die Aufforstung ist durch Zäunung von Wildverbiss zu schützen und im 2. Jahr nach der Pflanzung einer Pflege (Freistellen von Gras- und Krautwuchs) zu unterziehen.
- 4 Auf dem Spielplatz und in unmittelbar angrenzenden Bereichen ist die Verwendung von giftigen Pflanzen, wie z.B. Liguster in Pflanzliste 3, nicht zulässig.
- 5 Auf jedem privaten Grundstück sind mind. 10 % der nicht überbauten Fläche mit Gehölzen zu bepflanzen, wobei mind. 50 % aus standorteinheimischen Arten, z.B. aus den Pflanzlisten 1 - 3 bestehen müssen. Der Straifen zwischen öffentlichen Straßenraum und den Grundstückseinfriedigungen ist mit niederen heimischen Pflanzen einzugrünen.
- 6 An öffentliche (Verkehrs-)Flächen angrenzende Gehölzpflanzungen, wie z.B. Hecken, müssen zu mind. 50 % aus standorteinheimischen Arten bestehen. Koniferen sind nicht gestattet. Die Höhenbegrenzung der Bepflanzung in Sichtdreiecken ist nach Punkt V) 2 zu beachten.
- 7 Vorschläge für zu pflanzende Gehölzarten:

Pflanzliste 1:

Hochstammobstbäume

Apfelsorten:

Luxemburger Renette
Bismarckapfel
Cox-Orange Renette
Danziger Kantapfel
Winterranbour
Winter-Goldparade
Rheinischer Bohnapfel
Jakob Leibel

Clapps Liebling
Gute Graue
Schweizer Wasserbirne

Kirschen:

Hedelfinger
Schattensorte
Schneiders späte Knorpel-
kirsche

Birnenarten:
Blumenbuche Butterbirne
Köstliche von Charnou
Slovakischer Mostbirne

sonstige geeignete
Obstbäume:
Hauszwetschge
Wagenheide Frühzwetschge

Pflanzenliste 2:

Bäume

Bergahorn
(Acer pseudoplatanus)
Feldahorn
(Acer campestre)
Hainbuche
(Carpinus betulus)

Walnuß
(Juglans regia)
Vogelkirsche
(Prunus avium)
Eberesche
(Sorbus aucuparia)

Pflanzenliste 3:

Sträucher

Hasel
(Corylus avellana)
Liguster
(Ligustrum vulgare, giftig)
Pfaffenhütchen
(Euonymus europaeus)
Hartriegel
(Cornus sanguinea)
Kornelkirsche
(Cornus mas)

Gewöhnlicher und
Wulliger Schneeball
(Viburnum opulus, -lantan)
Hunderose
(Rosa Canina)
Sal-weide
(Salix caprea)
Holunder
(Sambucus nigra)

Pflanzenliste 4:

Nicht heimische Laubbäume

Roßkastanie
(Aesculus)
Rotdorn
(Crataegus laevigata)

Zierapfel
(Malus)
Speierling
(Sorbus domestica)

Pflanzenliste 5:

Arten zur Wandrandbepflanzung im Bereich der Maßnahme E2

Stieleiche
(Quercus robur)
Hainbuche
(Carpinus betulus)
Vogelkirsche
(Cerasus ((Prunus)) avium)

Stieleber
(Sorbus torminalis)
Feldahorn
(Acer campestre)
Esche
(Fraxinus Sorbus)

- 8 Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind als Grünflächen oder gärtnerische Fläche anzulegen und zu erhalten, entsprechend § 10 (2) LBAUG.
- 9 Die vorgesehene Nutzung der Freiflächen und deren Bepflanzung ist in Form eines Gestaltungsplanes mit dem Bauantrag einzureichen.
- 10 Der Flächenumfang, der zum Ausgleich für Beeinträchtigungen des Bodenspotentials notwendigen landespflegerischen Maßnahmen, bestimmt sich aus dem Umfang an versiegelten Flächen, die durch Baumaßnahmen beansprucht werden. Für Gebäude und versiegelte Oberflächenbeläge beträgt das Verhältnis 1 : 1 und für wasserdurchlässig befestigte Flächen 1: 0,5.
- 11 Die landespflegerischen Maßnahmen sind zeitgleich mit den Baumaßnahmen, spätestens jedoch im 1. Jahr, nach Bezugsfertigkeit/Gebrauchsfertigkeit des Gebäudes durchzuführen.

V) 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, Stapelungen und Einfriedigung eine Höhe von 0,70 m über OK Straße nicht überschreiten. Bei der Anpflanzung von Hochstämmen in diesem Bereich ist darauf zu achten, daß der Kronenansatz des Baumes nicht unter 2,50 m liegt.
- 3 Stellplätze, Fußwege und Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen (z.B. Schotterrasen, Rasengittersteine oder unverfugtes Pflaster in Sandbett mit breiten abgeschotteten Fugen), entsprechend § 10 (3) LBauO.

Die Stichstraßen mit Wendepfannen und Mohnwege sind mit wasserdurchlässigen Betonstein/Pflaster mit breiten abgeschotteten Fugen auszuführen.
- 4 Reklame- und Werbeanlagen sind nur an Ort der Leistung zulässig und dürfen nicht durch ihre Gestaltung oder grelle Farbe voranstaltend wirken. Dies gilt auch sinngemäß für die Anbringung von Warenautomaten. Die Reklame- und Werbeanlagen dürfen nur unterhalb der Traufe errichtet werden.
- 5 Mülltonnen und -container dürfen nicht frei auf den Baugrundstücken aufgestellt werden. Die Müllbehälter sind an die jeweils nächstliegende, vom Entsorgungsfahrzeug zu erreichende Stelle, zu bringen.
- 6 Die in Bebauungsplan festgesetzte bauliche oder sonstige Nutzung des Gebietes ist erst zulässig, wenn die Erschließung gesichert ist. Zu den notwendigen Erschließungsanlagen gehören Wasserversorgungsleitungen, Abwasserleitungen, Licht- und Kraftstromversorgung sowie die Straßen (Hausstraße), über die die Baugrundstücke erreicht werden können. Ausgenommen hiervon sind die unmittelbar zur Dudeldorfer Straße L 33 orientierten baulichen Anlagen.

VI) HINWEISE

Für die Durchführung der landespflegerischen Maßnahmen werden mit dem Bebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen.

- 1 Die Begrünung von Dächern und Fassaden ist zulässig.
- 2 Das Oberflächenwasser kann als Brauchwasser, z.B. auch über eine Zisterne genutzt werden.
- 3.1 Sollten bei Erschließungsmaßnahmen oder sonstigen Bauarbeiten Ruinen, alte Mauerreste, Gräber oder sonstige Spuren früherer Besiedlung beobachtet oder angeschnitten werden, ist unverzüglich die Untere Denkmalschutzbehörde bei der Kreisverwaltung Hildburg-Prüm sowie das Landesamt für Denkmalpflege, Archäol. Denkmalpflege, im Rheinischen Landesmuseum Trier, Weimarer Allee 1, Tel.: 0651/9774-0, als Fachbehörde für Bodendenkmalpflege zu informieren.
- 3.2 Es wird angeraten, eine Baugrunduntersuchung vorzunehmen, da eine potentielle Rutschgefahr von Schichten möglich ist.
- 4 In Planbereich befinden sich Fernmeldeanlagen der Deutschen Telekom AG.

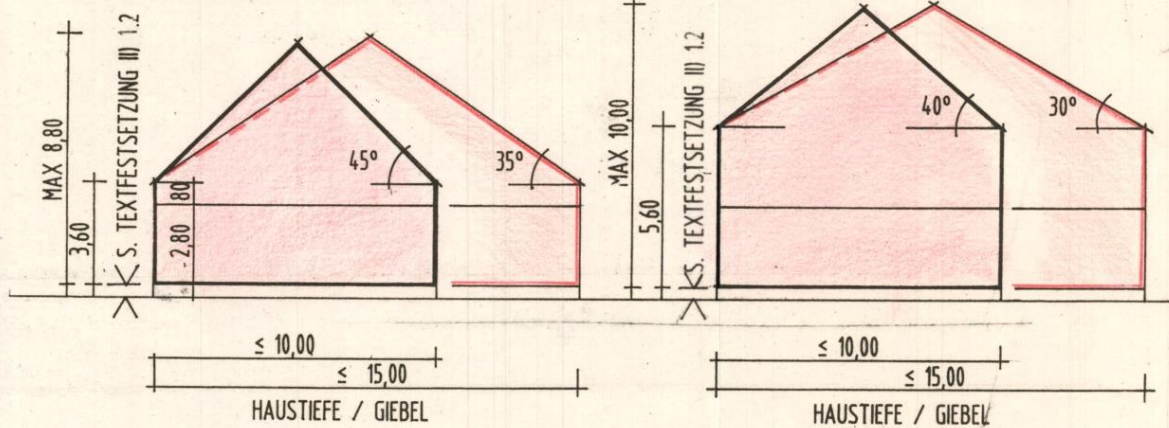
Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, daß Beschädigungen hieran vermieden werden. Es ist deshalb erforderlich, daß sich die Bauausführenden vorher von Fernmeldebezirk 32, Güterstr. 2-4, 54634 Birburg, Tel.: 06561/ 69152, in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen.



Unterzeichnet: **21. Jan. 1998**
Baden, den

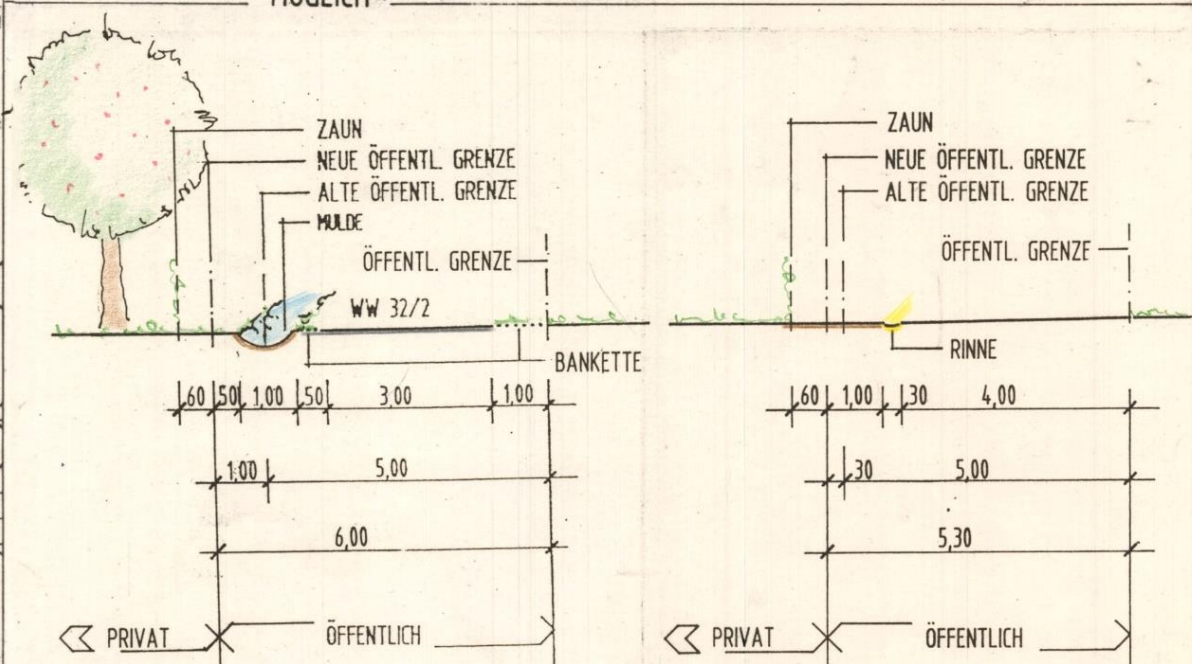
R. [Signature]
.....
der Ortsbürgermeister

DACHNEIGUNGS - FIRSHÖHEN - TRAUFHÖHENSCHABLONE



A) + B) DIE MINIMALE DACHNEIGUNG BETRÄGT 25°

A) 1 - GESCHOSSIG MIT DREMPEL M = 1 : 200 B) 2 - GESCHOSSIG OHNE DREMPEL
MÖGLICH



1 - 1 SCHNITT DURCH WIRTSCHAFTSWEG 33/2
M = 1 : 100

2 - 2 SCHNITT DURCH WIRTSCHAFTSWEG 33/3
M = 1 : 100

Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

1. Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S.2253), zuletzt geändert durch Artikel 24 des Gesetzes vom 20.12.1996 (BGBl. I S.2049), 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), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 01.11.1996 (BGBl. I S. 1626)
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 (LPfLG) 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 das Gesetz vom 19.07.1995 (BGBl. I S.930), 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. I S.466), insbesondere der § 8a bis 8c.
10. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) i.d.F. vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153) zuletzt geändert durch das Dritte Landesgesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 12.03.1996 (GVBl. S. 152)

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

_____ den 18.12.1995

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 Stadt-/Gemeinderat hat am **18. Dez. 1995** gem § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Am **14. Mai 1997** 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.





Badem


- 5. Nov. 1997

Stadt-/Gemeindeverwaltung

R. [Signature]

<p>Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzung hat mit der Begründung gem § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom <u>03.06.1997</u> bis <u>03.07.1997</u> zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am <u>24.05.1997</u> mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.</p>	<p>Der Stadt-/Gemeinderat <u>Badem</u> hat am <u>- 7. Juli 1997</u> Bebauungsplan gem § 24 der Gemeindeordnung vom Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 und gem § 10 BauGB einschließlich der blau eingetragenen Änderungen als Satzung</p> <p style="text-align: center;">BESCHLOSSEN</p>
 <p><u>Badem</u> den <u>- 5. Nov. 1997</u> Gemeindevorstand <i>R. Pütz</i></p>	 <p><u>Badem</u> den <u>- 5. Nov. 1997</u> Gemeindevorstand <i>R. Pütz</i></p>

<p>Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen wird gemäß § 233 BauGB 97 i.V.m. den §§ 11 und 8 Abs. 4 BauGB 86 mit Schreiben vom 20.01.1998, Az.: 9703141/12</p> <p style="text-align: center;"><u>g e n e h m i g t.</u></p> <p>Kreisverwaltung Bitburg-Prüm Im Auftrag: <i>(Gerhard Annen)</i></p>	<p style="text-align: center;">AUSFERTIGUNG</p> <p>Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinde-/Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.</p> <p><u>Badem</u> den <u>21. Jan. 1998</u> Ortsbürgermeister <i>R. Pütz</i></p>
---	--

<p>Die Genehmigungsverfügung <u>20.01.1998</u> der Kreisverwaltung vom <u>31.1.1998</u> ist am <u>31.1.1998</u> gem § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden <u>bei der</u> <u>Verbandsgemeindeverwaltung Kyllburg</u> von jedermann eingesehen werden kann.</p> <p>Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan</p> <p style="text-align: center;">RECHTSVERBINDLICH</p>	<p>Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 12 BauGB angeordnet</p> <p><u>Badem</u> den <u>21. Jan. 1998</u> Ortsbürgermeister <i>R. Pütz</i></p>
 <p><u>Badem</u> den <u>- 2. Feb. 1998</u> Gemeindevorstand <i>R. Pütz</i></p>	 <p><u>Badem</u> den <u>21. Jan. 1998</u> Ortsbürgermeister <i>R. Pütz</i></p>