

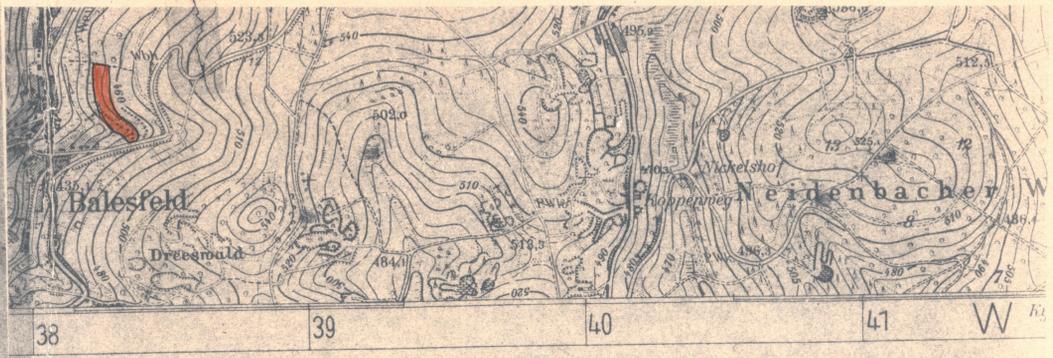


M 1:500

Angaben zur Bepflanzung

- 1 Entlang des Weges Zierhecken aus Hanfbuche, Liguster, Wildrose, Potentilla oder Polyantaren max Höhe 1,00m
- 2 In Bereich der Einmündung max Höhe 0,75m
- 3 Entlang der rückwärtigen Grundstücksgrenze Blütensträucher, Krummholzkiefer, Wacholder, Eibe
- 4 Birke
- 5 Bergahorn
- 6 Linde
- 7 Vogelbeere
- 8 Weibeneiche
- 9 Platane
- 10 vord. Apfel

Bebauungsplan der Gemeinde Balesfeld mit Grünordnungsplan Teilgebiet „Groszwies“



Maßstab 1:10000

Herausgegeben vom Landesvermessungsamt Rheinland-Pfalz

Vergrößerung aus der Top-Karte 1:25000

Mit Genehmigung des Landesvermessungsamtes Rheinland-Pfalz vom 27. 3. 1974, Az. 5062/133.74, vervielfältigt durch: Vertriebsgesellschaft Kyllburg Blatt Nr.: 5805 SW

Vervielfältigungen sind nicht gestattet.

TEXTFESTSETZUNGEN

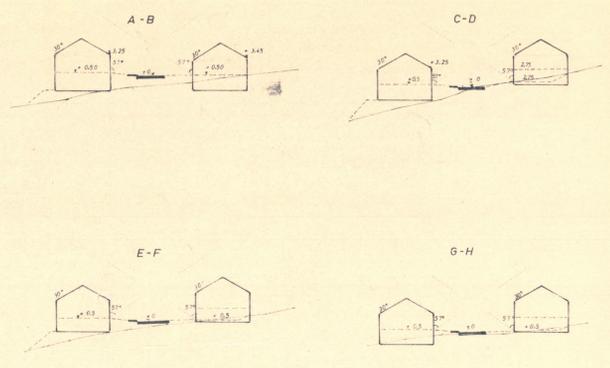
- Diese Vorschriften sind Bestandteil der Satzung des verbindlichen Bebauungsplanes.
- A) Art der baulichen Nutzung:**
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist gemäß § 24 BauNVO als 21 = allgewisne Wohngebiet festgelegt. **Abnahmen:** Die unter § 4 (4) BauNVO aufgeführten Anlagen werden mit Ausnahme von Punkt 5 (Tankstellen) zugelassen. Die Wohngebäude mit mehr als 2 Wohnungen sind nicht zugelassen.
 - B) Maß der baulichen Nutzung:**
Grundflächenzahl 0,4, Geschossflächenzahl 0,6
 - C) Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen:**
Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die offene Bauweise bis zu 2 Vollgeschossen festgelegt. Die Gebäudestellung geht aus dem Bebauungsplan hervor. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch baugrenzen gekennzeichnet. Garagen können an anderer Stelle als im Bebauungsplan festgelegt innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.
 - D) Flächen für Stellplätze und Garagen:**
Stellplätze sind auf jedem Grundstück in erf. Umfang anzulegen und sind mind. 6,0 m tief, gerechnet vom Fahrbahnrand bzw. Bürgersteigrand anzulegen. Garagen müssen einen Mindestabstand von 6,0 m von der öffentlichen Verkehrsfläche haben. Kellergaragen sind nur auf den bergseitigen Grundstücken zulässig. In diesen Fällen muß jedoch neben den Gebäuden ein ausreichender Stellplatz (siehe oben) angelegt werden.
 - E) Bepflanzung:**
Die einzelnen Grundstücke sind in ausreichender Zahl mit heimischen Gehölzen entsprechend dem Grünordnungsplan, welcher Bestandteil des Bebauungsplanes ist, zu bepflanzen.
 - F) Vorgärten:**
Vorgärten sind die Grundstücksflächen zwischen Straße und vorderer Baugrenze. Diese sind bis auf die Verkehrsflächen als Vorgärten anzulegen. Eine nichtbehindernde Bepflanzung ist nicht zulässig.
 - G) Gestaltung der baulichen Anlagen:**
Bei Gebäuden, die in der Hanglage erstellt werden, ist die Geschosshöhe von der Hanglage zu beurteilen. Wird infolge der Steilhanglage teilweise verlorenes Mauerwerk erforderlich, ist dieses durch Erdmassenbauten unsichtbar zu machen. Dachneigungen sind nur bis 30° zulässig. Die Treppenhöhe beträgt max. 20 cm. Die Höhenlage der Gebäude geht aus den Querschnitten hervor. Die bergseitig gelegenen Grundstücke können bei einem Abstand von 50 cm von Fahrbahnrand eine Stützwand von maximal 80 cm einschl. Abdeckung anlegen.
 - H) Versorgungs- und Entwässerungsanlagen:**
Der Anschluß an die Versorgungsanlagen Wasser, Abwasser und Strom hat nach den jeweils geltenden Satzungen der Versorgungsunternehmen zu erfolgen. Abwasser müssen nicht durch eine 3-Kammer-Kliranlage mit einer Mindestgröße von 2.000 ltr. je Einwohner der Kanalisation angeschlossen werden. Das Regenwasser darf nicht in die Kliranlage eingeleitet werden, sondern ist direkt der Kanalisation zuzuleiten.
 - I) Müllboxen:**
Mülltonnen dürfen nicht frei auf dem Grundstück abgestellt werden, sondern müssen entweder in Müllboxen an geeigneter Stelle auf dem Grundstück untergestellt, oder im Gebäude aufbewahrt werden.

Planzeichen

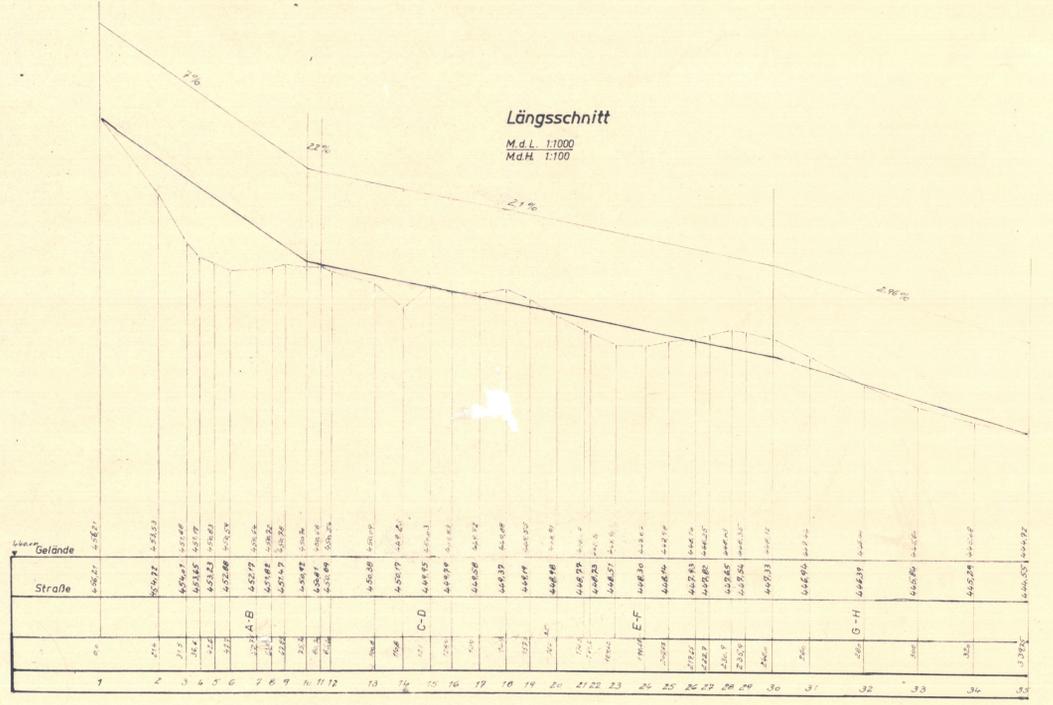
Legende der Planzeichen

1. Bauland	11. Kleingarten	21. Grünfläche	31. Grünfläche	41. Grünfläche	51. Grünfläche	61. Grünfläche	71. Grünfläche	81. Grünfläche	91. Grünfläche	101. Grünfläche	111. Grünfläche	121. Grünfläche	131. Grünfläche	141. Grünfläche	151. Grünfläche	161. Grünfläche	171. Grünfläche	181. Grünfläche	191. Grünfläche	201. Grünfläche	211. Grünfläche	221. Grünfläche	231. Grünfläche	241. Grünfläche	251. Grünfläche	261. Grünfläche	271. Grünfläche	281. Grünfläche	291. Grünfläche	301. Grünfläche
1.1.1. Bauland	1.1.2. Bauland	1.1.3. Bauland	1.1.4. Bauland	1.1.5. Bauland	1.1.6. Bauland	1.1.7. Bauland	1.1.8. Bauland	1.1.9. Bauland	1.1.10. Bauland	1.1.11. Bauland	1.1.12. Bauland	1.1.13. Bauland	1.1.14. Bauland	1.1.15. Bauland	1.1.16. Bauland	1.1.17. Bauland	1.1.18. Bauland	1.1.19. Bauland	1.1.20. Bauland	1.1.21. Bauland	1.1.22. Bauland	1.1.23. Bauland	1.1.24. Bauland	1.1.25. Bauland	1.1.26. Bauland	1.1.27. Bauland	1.1.28. Bauland	1.1.29. Bauland	1.1.30. Bauland	

Querschnitte



Längsschnitt



Rechtsgrundlagen

1. § 2 Abs. 1 Nr. 1, 2, 3 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BBauG: 534)

2. § 1-23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 20.11.1960 (BBauNVO: 5127)

3. § 1-3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bebauungspläne sowie über die Darstellung der Pläne (Planstellenverordnung) vom 12.11.1965 (BBauP: 51)

4. § 3 Abs. 2 BauNVO in Verbindung mit § 126 der Landesbauordnung (LBO) vom 27.2.1974

5. § 5, 6, 7, 9 der LBO

6. § 50, 51 Jinsch Ges vom 15.3.1974

Für die kartographische Darstellung des derzeitigen Lageschnitts nach den Katasterunterlagen

Bilburg den 19.12.75

Katzenfurt *Dauhauser*

Im Hinblick auf die zur Verantwortung des Bebauungsplanes erforderliche Baufähigkeit / Grenzregulierung, werden keine Bedenken gegen die Offenlegung gem § 26 I BauNVO erhoben.

Bilburg den 19.12.75

Katzenfurt *Dauhauser*

Der Ortsbürgermeister hat am 26.11.1977 gem § 21 I BauNVO die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Am 8.8.1977 wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem § 26 I BauNVO beschlossen, nachdem die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und sachverständigen Stellen bei der Planaufstellung beteiligt worden sind.

Balesfeld, den 8.8.1977

Schneid
Ortsbürgermeister

Dieser Bebauungsplanentwurf enthält Textfestsetzungen nach dem Bebauungsplan § 26 I BauNVO auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 11.12.75 bis 2.2.76 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt ist und darüber hinaus in der Zeit vom 11.12.75 mit dem Hinweis öffentlich bekannt gemacht, daß Bedenken u. Anträge während der Aufstellungsfrist vorzubringen sind.

Balesfeld, den 11.12.75

Schneid
Ortsbürgermeister

Der Bebauungsplanentwurf ist nach § 21 I BauNVO am 4. Februar 1977 im Rathaus der Gemeindeverwaltung Bilburg für den Zeitraum vom 23.8.1977 bis zum 28.2.1977 öffentlich bekannt gemacht worden. In dem Hinweis auf Ort 2 Teil der Öffentlichkeitsauslegung des Bebauungsplanes mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH
Balesfeld / Kyllburg, den 28.2.1977

Schneid
Ortsbürgermeister

Das Bebauungsplanverfahren vom 4.2.1977, Az. 68-470-135, ist am 28.2.1977 gem § 2 I BauNVO ersichtlich bekannt gemacht worden. In dem Hinweis auf Ort 2 Teil der Öffentlichkeitsauslegung des Bebauungsplanes mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

Balesfeld, den 28.2.1977

Schneid
Ortsbürgermeister

BESCHLOSSEN
Balesfeld / Kyllburg, den 28.2.1977

Schneid (Schneid) Ortsbürgermeister
Leick (Leick) Bürgermeister

GEMEINSAM
Bilburg, den 4. Februar 1977
in Vertretung
Leick (Leick)

AUSFERTIGUNG

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

Balesfeld, den 28.10.1992

Schneid
Ortsbürgermeister