

T e x t f e s t s e t z u n g e n

zum Bebauungsplan der Ortsgemeinden Biersdorf und Hamm
für die Teilgebiete:

"In den Seifen, Auf Beuchelt, Im Beuchelstheil,
Im Riselterberg, Rothlay, Auf dem Sabel,
Auf der Krumpucht"

Textfestsetzungen

zum Bebauungsplan der Ortsgemeinden Biersdorf und Hamm für die Teilgebiete: "In den Seifen, Auf Beuchelt, Im Beuchelstheil, Im Riselterberg, Rothlay, Auf dem Sabel, Auf der Krumpucht"

Diese Vorschriften sind Bestandteil der Satzung des Bebauungsplanes.

I. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 (1) BBauG

1. Art der baulichen Nutzung:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nur Sondergebiete für Hotels, Ferienhäuser und Pensionen gemäß § 11 der BauNVO vom 26.11.1968 festgesetzt.

2. Maß der baulichen Nutzung:

2.1 Die festgesetzten Zahlen der Vollgeschosse gelten als Höchstwerte.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt. Sie dürfen nicht überschritten werden.

2.2 Stellflächen:

Stellflächen für den öffentlichen Bedarf sind an der K 83 im Bereich des Sporthotels und südlich des Flurstückes Nr. 42 im Bereich der Zufahrtsstraße zu dem Appartmenthotel und dem Feriendorf festgesetzt. Für das Pensionsgebiet sind Stellflächen auf den privaten Baugrundstücken anzulegen.

3. Von der Bebauung freizuhalten sind die Flächen außerhalb der ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen einschl. der öffentlichen und der privaten Grün- und Waldflächen.

4. Die Grünordnung gemäß § 9 (1) Nr. 15:

4.1 Innerhalb des Sondergebietes Ferienhausgebiet auf der Gemarkung Hamm hat die Grünordnung nach dem Grünordnungsplan zu erfolgen, der Bestandteil dieses Bebauungsplanes ist.

4.2 Innerhalb des Ferienhausgebietes in der Gemarkung Biersdorf ist der 10,0 m breite Waldstreifen entlang der A-Straße und der Baumbestand zwischen den baulichen Anlagen zu erhalten.

4.3 Im Pensionsgebiet sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit heimischen Laubgehölzen, wie Stieleiche, Spitzahorn, Winterlinde o. a. zu bepflanzen.

Grundstückseinfriedigungen werden nur als lebende Zäune zugelassen. Böschungen sind mit Bodendeckern zu bepflanzen. Nutzgärten werden nicht zugelassen.

- 4.4 Im Bereich des Appartementhotels sind heimische Laubgehölze, wie unter 4.3 aufgeführt, zu pflanzen. Böschungen sind mit Bodendeckern und standortgebundenen Sträuchern zu begrünen.
- 4.5 Die Pflanzstellen innerhalb der Stellflächen der öffentlichen Parkplätze sind mit Laubbäumen als Schattenspender zu bepflanzen und mit standortgebundenen Sträuchern zu unterpflanzen. Böschungen sind mit Bodendeckern zu begrünen.
- 4.6 Die Grünflächen mit Spieleinrichtungen sind entlang der Straße nach Niederweiler und der Straße zum öffentlichen Parkplatz mit standortgebundenen Laubgehölzen, wie unter 4.3 angegeben, in gruppenweiser Anordnung zu bepflanzen, die Freiflächen zwischen Spielfeldern mit Baum- und Strauchgruppen zu begrünen.

5. Gestaltung der Baugrundelücke:

5.1 Aufschüttungen und Abgrabungen:

Aufschüttungen und Abgrabungen sind den Nachbargrundstücken anzugleichen. Stützmauern sind auf das notwendigste zu beschränken. Böschungen dürfen den Neigungswinkel 1 : 2,5 nicht unterschreiten, sie sind zu begrünen.

- 5.2 Einfriedigungen werden innerhalb der Ferienhausgebiete nicht zugelassen, in dem Pensionsgebiet nur in Form lebender Zäune. Nutzgärten dürfen nicht angelegt werden.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 (2) BBauG in Verbindung mit §§ 124 u. 129 der LBauO und der 8. Landesverordnung zur Durchführung des BBauG vom 4.2.1969

1. Äußere Gestaltung:

Innerhalb der Ferienhausgebiete werden nur Satteldächer bis 15° Neigung und innerhalb des Pensionsgebietes bis 38° Neigung zugelassen. Als Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zugelassen.

Im SO-Gebiet Hotel sind Flachdächer zulässig.

- 1.1 Die Außenflächen der baulichen Anlagen sind in freundlich hellen Farbtönen zu gestalten, grelle Farbtöne, glänzende Materialien oder Kunststoffverkleidungen werden nicht zugelassen. In die Dachflächen können stehende Dachgauben bis 1,0 m Höhe und bis max. 2/5 der Gebäudelänge angeordnet werden. Die nutzbaren Räume des Dachgeschosses werden auf die GFZ nicht angerechnet.

1.2 Werbeanlagen:

An jeder Stätte der Leistung ist jeweils nur eine, nicht selbstleuchtende Werbeanlage an der Außenfront des Gebäudes zulässig. Leucht- und Flimmerreklamen auf den Dachflächen werden nicht zugelassen.

1.3 Antennenanlagen:

Für jedes Gebäude wird nur eine (Sammel-) Antenne zugelassen. Sie dürfen nur auf der Dachfläche aufgestellt werden.

1.4 Mülltonnen und Müllcontainer:

Mülltonnen und Müllcontainer sind in Müllboxen unterzubringen, die an geeigneten Stellen in bauliche Anlagen einzubeziehen sind.

1.5 Versorgungs- und Entsorgungsanlagen:

Der Anschluß an die Versorgungsanlagen Straßen, Wasser, Abwasser und Strom hat nach den jeweils satzungserrechtlichen Bindungen der Versorgungsunternehmen zu erfolgen.

Diese Textfestsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes der Gemeinden Biersdorf und Hamm, der am 27. Juni 1977 von den Ortsgemeinden Biersdorf und Hamm als Satzung beschlossen wurde und der am 29. Sept. 1977 gem. § 11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 23.06.1960 genehmigt wurde.

Bitburg, den 29. Sept. 1977
Kreisverwaltung Bitburg-Prüm
In Vertretung:



Leick

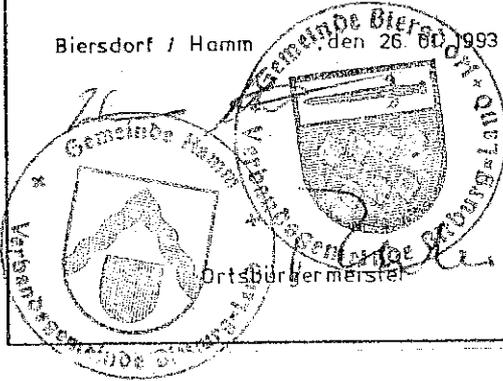
(Leick)

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekundet.
Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 12 BauGB angeordnet.

Biersdorf / Hamm

den 26. 02. 1993



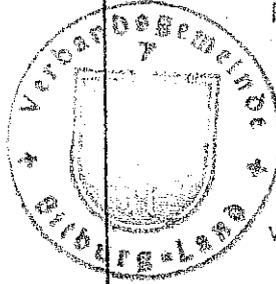
Die Genehmigungsverfügung der Bezirksregierung / der Kreisverwaltung vom 29.09.1977 ist am 06.02.1993 gem. § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden bei der VG-Verwaltung Bitburg-Land sowie beim Ortsbürgermeister in von jedermann eingesehen werden kann.

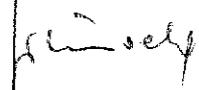
Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

Bitburg

den 10.02.1993



ih. 
Verbandsgemeindeverwaltung