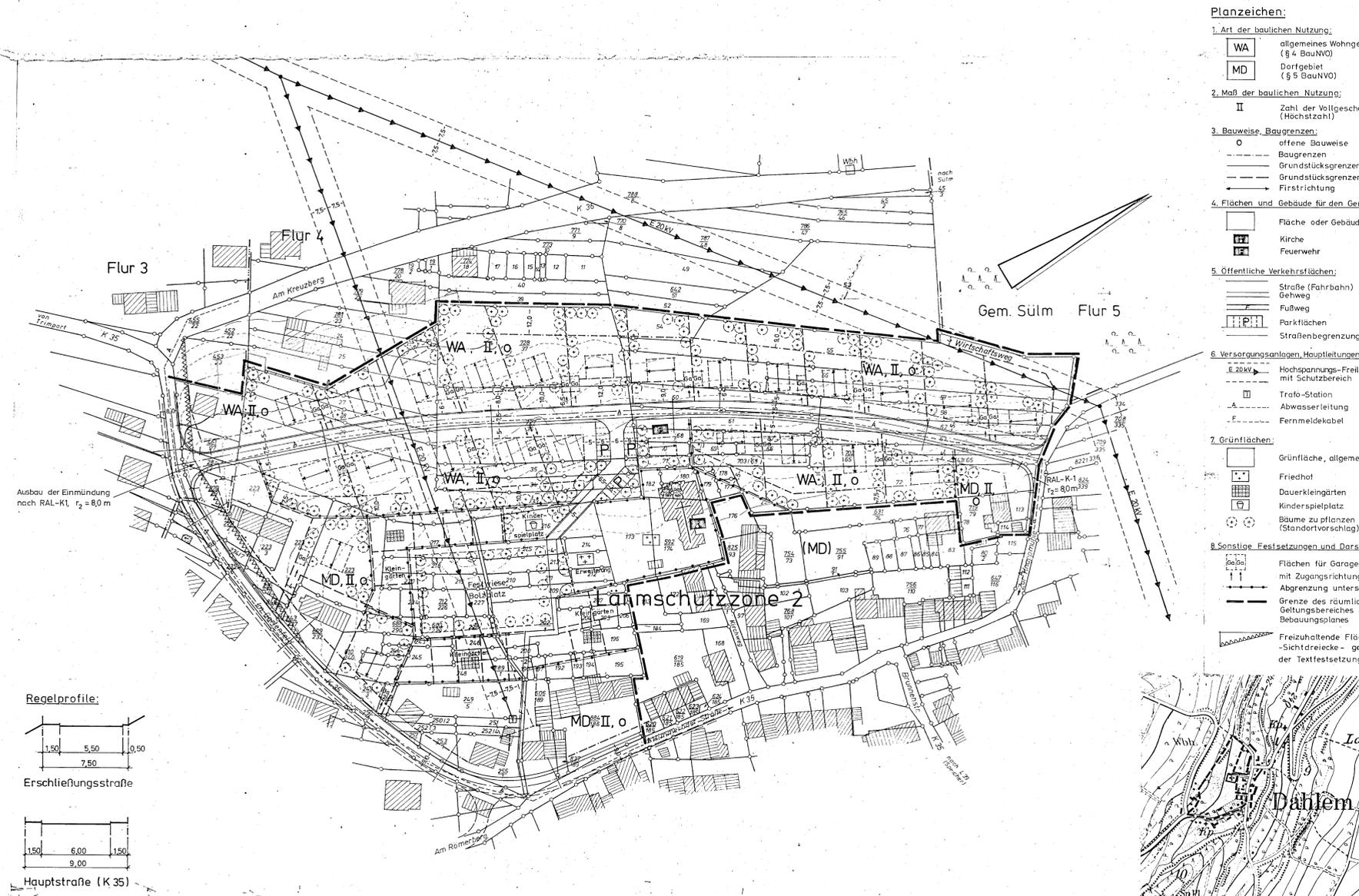


BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE DAHLEM

TEILGEBIET "HINTER DER KIRCHE"

M. = 1 : 1 000



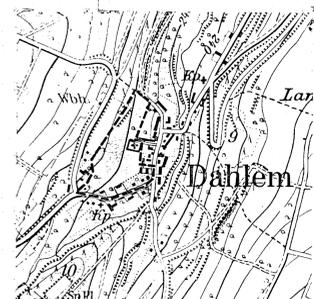
TEXTFESTSETZUNGEN

- A. Bauliche Nutzung:**
- Art der baulichen Nutzung: siehe Einschriebe im Plan
 - Ausnahmen: Anlagen nach § 4 (3) Nr. 1 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes)
 - Nebenanlagen (§ 14 BauNVO): allgemein zugelassen
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 17 BauNVO): Grundflächenzahl (GRZ) = 0,4
Geschäftflächenzahl (GFZ) = 0,8
max. II
 - Vollgeschosse (§ 18 BauNVO): offene Bauweise
 - Bauweise (§ 22 BauNVO): Festlegung durch Baugrenzen, im übrigen Abstände nach §§ 17-19 LBauO
 - Überbaubare Grundstücksflächen: siehe Eintragungen im Plan
 - Stellung der baulichen Anlagen: mind. 1 Garage und/oder Stellplatz je Wohnung auf jedem Baugrundstück; Stellung der Garagen nach Planeintragung, Ausnahme möglich bei Anordnung nach § 17 (7) LBauO; Mindeststraßenabstand 6,50 m.
 - Stellplätze und Garagen: siehe Eintragungen im Plan
 - Höhenlage der baulichen Anlagen: a) Wohngebäude: OK Erdgeschulfußboden max. 0,50 m über Bürgersteig-OK in Höhe des Eingangs bzw. 0,15 m über vorh. Gelände an ungünstigster Stelle (bei starker Hangneigung oder weitem Straßenabstand); OK Fußboden max. 1,30 m über bzw. unter OK Bordstein.
b) Garagen: Mindestgröße: 600 m²
Mindestbreite: 22 m
Mindesttiefe: 22 m
 - Größe der Baugrundstücke: vorh. 20 kV Freileitung mit Schutzstreifen und Trafo gemäß Planeintragung
 - Geh-, Fahr-, Leitungsrechte: Die Vorschriften der Schallschutzverordnung für die Lärmschutzzone 2 der mil. Flugplätze Bitburg und Spangdahlem sind zu beachten.
 - Lärmschutz: Die Flächen für die zur Herstellung der Erschließungsstraßen erforderlichen Böschungen (Anschlüsse und Aufschüttungen) oder Stützmauern sind auf den angrenzenden Grundstücken bereitzustellen.
 - Böschungen, Stützmauern: Im Bereich von Straßeneinmündungen dürfen sichtbehindernde Anlagen (Einfriedungen, Bauten, Lagerungen, Bepflanzungen) über 0,70 m Höhe nicht erstellt oder unterhalten werden. (Sichtdreiecke)
 - Sonstige Festsetzungen:

- B. Gestaltungsvorschriften:**
- Firstichtung: siehe Eintragung im Plan; Drehung um 90° in Hartbelägen oder aus Gründen besonderer Gestaltung durch Befreiung möglich.
 - Dachform, Dachneigung: Sattel- oder Walmdach, 25-40°; Garagen ausnahmsweise mit Flachdach.
 - Dacheindeckung: Ziegel, Schiefer; bei Kunstschieferplatten mit Bogenschnitt verwenden
 - Drempel: nur bei eingeschossigen Gebäuden max. 0,50 m hoch zugelassen
 - Fassaden: Verwendung von Putz, Klinkern, Holz, Schiefer oder vergleichbarem Material; keine Kunststoff- oder Leichtmetallfassaden, keine Fliesenumrahmungen zu verwenden
 - Einfriedungen: Holzzaune, Laubhecken, Naturstein- oder Klinkermauern
 - Anschüttungen: Verlorenes Mauerwerk unterhalb des Kellerbodens ist durch Anschüttung zu verdecken. Entstehende Böschungen flach ausziehen.
- C. Grünordnung:**
- Pflanzbindung: Die vorhandenen Gehälzbestände sind so weit wie möglich zu erhalten
 - Öffentliche Grünflächen: sind zweckentsprechend mit heimischen Laubgehölzen (Hochstämme) zu bepflanzen.
 - Private Grünflächen: Freiflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Grundstücke sind sinnvoll in die umgebende Landschaft mittels der Bepflanzung einzubinden. Je 100 m² Freifläche ist mind. 1 hochstämmiger Baum (Obstbäume oder heimische Laubgehölze) zu pflanzen.

Planzeichen:

- 1. Art der baulichen Nutzung:**
- WA: allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 - MD: Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung:**
- II: Zahl der Vollgeschosse (Höchstzahl)
- 3. Bauweise, Baugrenzen:**
- O: offene Bauweise
 - : Baugrenzen
 - : Grundstücksgrenzen, vorhanden
 - : Grundstücksgrenzen, vorgeschlagen
 - : Firstichtung
- 4. Flächen und Gebäude für den Gemeinbedarf:**
- : Fläche oder Gebäude
 - ☒: Kirche
 - ☒: Feuerwehr
- 5. Öffentliche Verkehrsflächen:**
- : Straße (Fahrbahn) Gehweg
 - : Fußweg
 - : Parkflächen
 - : Straßenbegrenzungslinie
- 6. Versorgungsanlagen, Hauptleitungen:**
- : Hochspannungs-Freileitung mit Schutzbereich
 - ☐: Trafo-Station
 - : Abwasserleitung
 - : Fernmeldekabel
- 7. Grünflächen:**
- : Grünfläche, allgemein
 - ☐: Friedhof
 - ☐: Dauerkleingärten
 - ☐: Kinderspielfeld
 - ☐: Bäume zu pflanzen (Standortvorschlag)
- 8. Sonstige Festsetzungen und Darstellungen:**
- ☐: Flächen für Garagen mit Zugangsrichtung
 - : Abgrenzung unterschiedl. Nutzung
 - : Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - ☐: Freizuhaltende Flächen -Sichtdreiecke- gemäß A.15 der Textfestsetzungen



RECHTSGRUNDLAGEN:

- §§ 1, 2, 2a, 4, 9, 10, 30 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Novelle vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949).
- §§ 1-23 der Neufassung der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763).
- §§ 1-3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 15.1.1965 (BGBl. I S. 21).
- § 9 Abs. 4 des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit § 124 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 27.2.1974 (GVBl. S. 53) und der 8. Landesverordnung (Verordnung über Gestaltungsrichtlinien in Bebauungsplänen) vom 4.2.1955 (GVBl. S. 78) in Verbindung mit § 129 Abs. 4 der LBauO.
- §§ 17-23 der Landesbauordnung (LBauO).
- § 3 Abs. 2, § 4 und § 17 des Landespflegegesetzes (LPfG) in der Neufassung vom 5.2.1979 (GVBl. S. 361).
- § 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) vom 15.3.1974 (BGBl. I S. 721).
- Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm vom 30.3.1971 und Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereiches für die militärischen Flugplätze Bitburg und Spangdahlem vom 17.7.1978 (EGBl. I S. 407).

Für die kartographische Darstellung des derzeitigen Liegenschaftskatasters nach den Katasterunterlagen.

Bitburg, den 6. Mai 1980
Katasteramt Bitburg
(L.S.) gez. Dauffenbach

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes vorgesehene Baulandumlegung werden keine Bedenken gegen die Offenlegung erhoben.

Bitburg, den 6. Mai 1980
Katasteramt Bitburg
(L.S.) gez. Dauffenbach

Der Ortsgemeinderat hat am 12.2.1971 gem. § 2 (1) BBauG die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Am 12. Juni 1980 wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gemäß § 2a (6) BBauG beschlossen, nachdem die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und sachverständige Stellen bei der Plan-aufstellung beteiligt worden sind.

Dahlem, den 1. Juli 1980
Ortsgemeinde Dahlem
(L.S.) gez. Plein

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 2a (6) BBauG auf die Dauer eines Monats, und zwar in der Zeit vom 2.2.1981 bis zum 2.3.1981 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus-gelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 12.1.1981 mit dem Hinweis bekanntgemacht, daß Anregungen und Bedenken während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Bitburg, den 6. März 1981
Verbandsgemeindeverwaltung Bitburg-Land
(L.S.) gez. Schlotter

Der Ortsgemeinderat hat am 10.3.1981 diesen Bebauungsplan gemäß § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 und gemäß § 10 BBauG einschließlich der „Blau“ eingetragenen Änderungen als Satzung

BESCHLOSSEN.

Dahlem, den 3. April 1981
Ortsgemeinde Dahlem
(L.S.) gez. Plein

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen wird hiermit gemäß § 11 BBauG in der Fassung der Novelle vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) durch Schreiben vom 21.05.1981

Az.: 6a-610-13/2-24

GENEHMIGT.

Bitburg, den 21.5.1981

Kreisverwaltung Bitburg-Prüm
in Vertretung:
(L.S.) gez. Peter

Das Genehmigungsschreiben der Kreisverwaltung Bitburg-Prüm vom 21.5.1981 ist am 1.8.1981 gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes; mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

Dahlem, den 3. August 1981
Ortsgemeinde Dahlem
(L.S.) gez. Plein

<p>AUSFERTIGUNG</p> <p>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 bekundet.</p> <p>Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 12 BauGB angeordnet.</p> <p>Dahlem, den 04.05.1984</p> <p>(Siegel)</p> <p>gez. R. Scholz Ortsbürgermeister</p>	<p>Die Genehmigungsverfügung der Kreisverwaltung Bitburg-Prüm vom 21.05.1981 ist am 28.05.1984 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 Dahlem von jedermann eingesehen werden kann.</p> <p>Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan</p> <p>RECHTSVERBINDLICH.</p> <p>Bitburg, den 30.05.1984</p> <p>(Siegel)</p> <p>gez. I. A. Brenner Verbandsgemeindeverwaltung</p>
---	--

FÜR DIE STÄDTEBAULICHE PLANUNG:

Bitburg, den 1. Juli 1980

Verbandsgemeindeverwaltung
Bitburg-Land

Im Auftrage: *S. Plein*