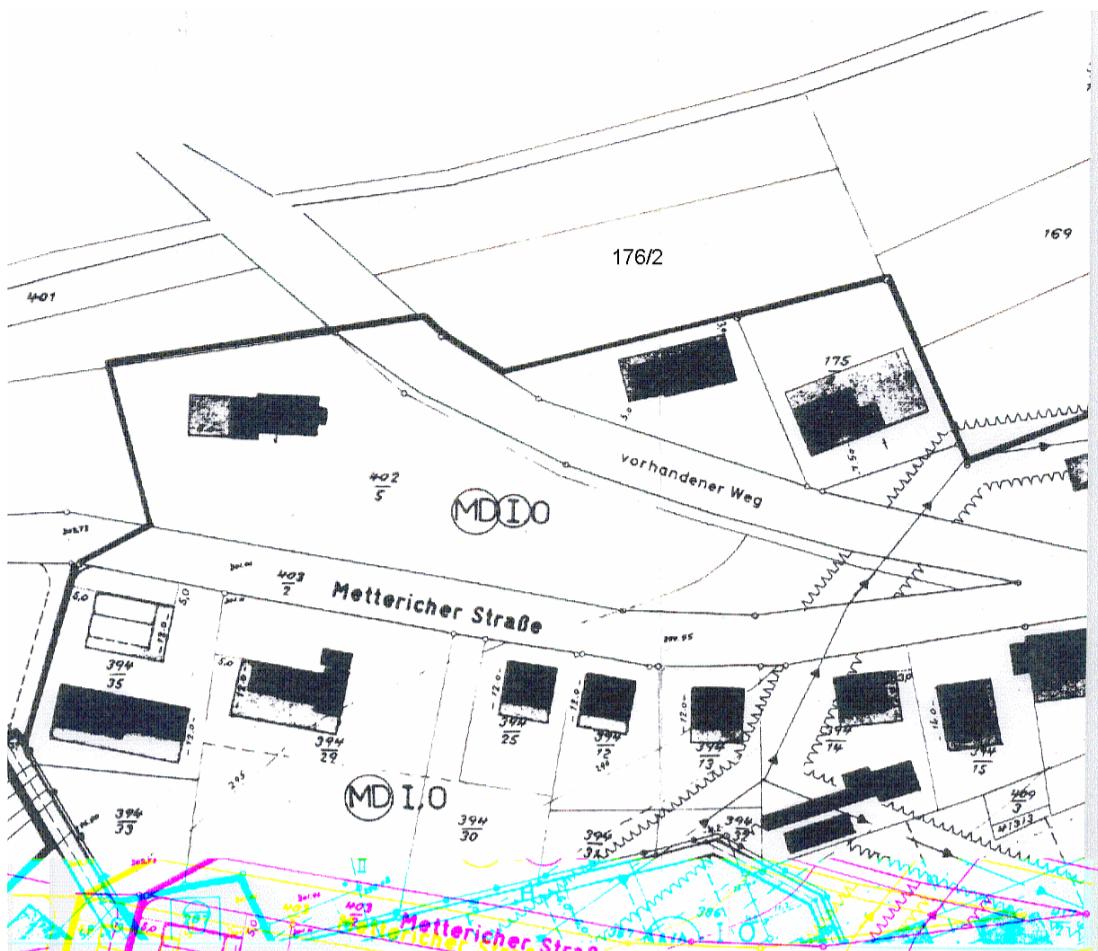


Bebauungsplan der Ortsgemeinde Dudeldorf

Teilgebiet "Im Brühl und Im Geden"

- Planzeichnung zur Satzung über die 2. Änderung vom 12.04.2005 -

Teilbereich bisherige Fassung

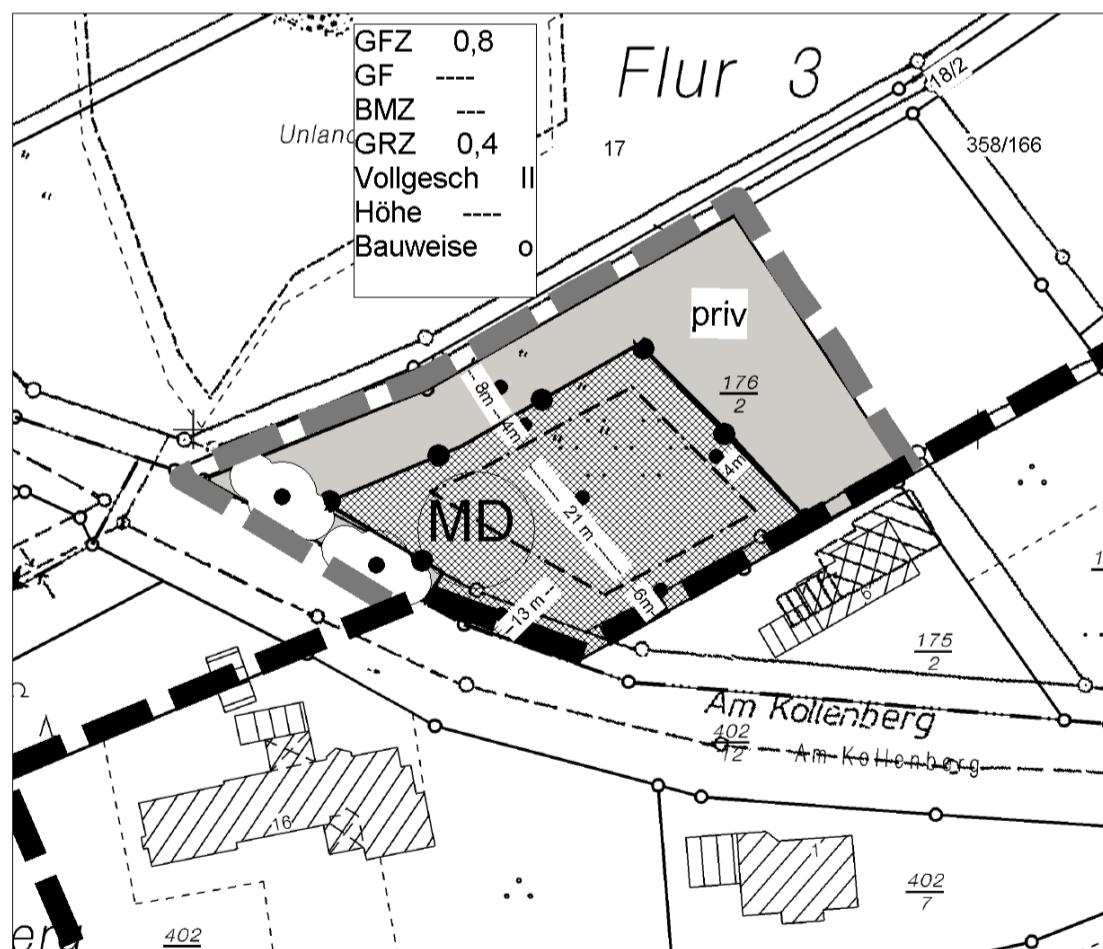


Ausnahmen nach § 31(1) BBauG:
 Garagenstellung, Abweichung von der vorderen Baulinie +/- 0,50 m.
 Überbauung der Baugrenze bis 0,50 m.
 Abweichung von den Dachneigungen bis 5°.
 Die Geschößzahlen sind zwingende Festsetzungen.
 Ausnahmen sind zulässig, wenn sie städtebaulich unbedenklich sind, oder wenn gruppenweise Änderung der Geschößzahl durchgeführt wird. (mindestens 3 Gebäude)

Verbindliche Festlegungen gemäß § 9(2) BBauG in Verbindung mit der 4. Ld YO zur Durchführung des BBauG v. 28.6.1961 und § 5 der LBO vom 15.11.1961

- 1.) Als Dacheindeckung ist schieferfarbenes oder dunkelbraunes Material zu verwenden.
- 2.) Eingeschossige Gebäude können Drehpfeil bis 0,80 m erhalten.
- 3.) Eingeschossige Anbauten und zweigeschossige Gebäude erhalten keine Drehpfeil.
- 4.) Die eingetragenen Firstrichtungen sind verbindlich.
- 5.) Dachgauben bis 3/5 der Gebäudelänge oder Einzelgauben bis 1,10 m Breite zulässig.
- 6.) Bei Gebäuden mit Flachdächern ist ein 28 cm - 30 cm breites rundumlaufendes Gesims anzubauen.
- 7.) In WAZ allgemeine Wohngebieten werden gemäß § 4 der BNY, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung sowie für sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen zugelassen.
- 8.) Die Höhe der Vorgarteneinfriedungen geht aus den Regelquerschnitten hervor. Seitliche und rückwärtige Grundstückseinfriedungen bis 1,50 m Höhe als Maschendrahtzaun zulässig. (im Vorgartenraum zwischen Straße und Baulinie) ist auf den seitlichen Grenzen die Höhe der Vorgarteneinfriedung maßgebend.
- 9.) Westlich der L 38 und nördlich der A Straße im MD Gebiet werden auch Kellergaragen zugelassen.
- 10.) Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 500,00 m².

Teilbereich 2. Änderung

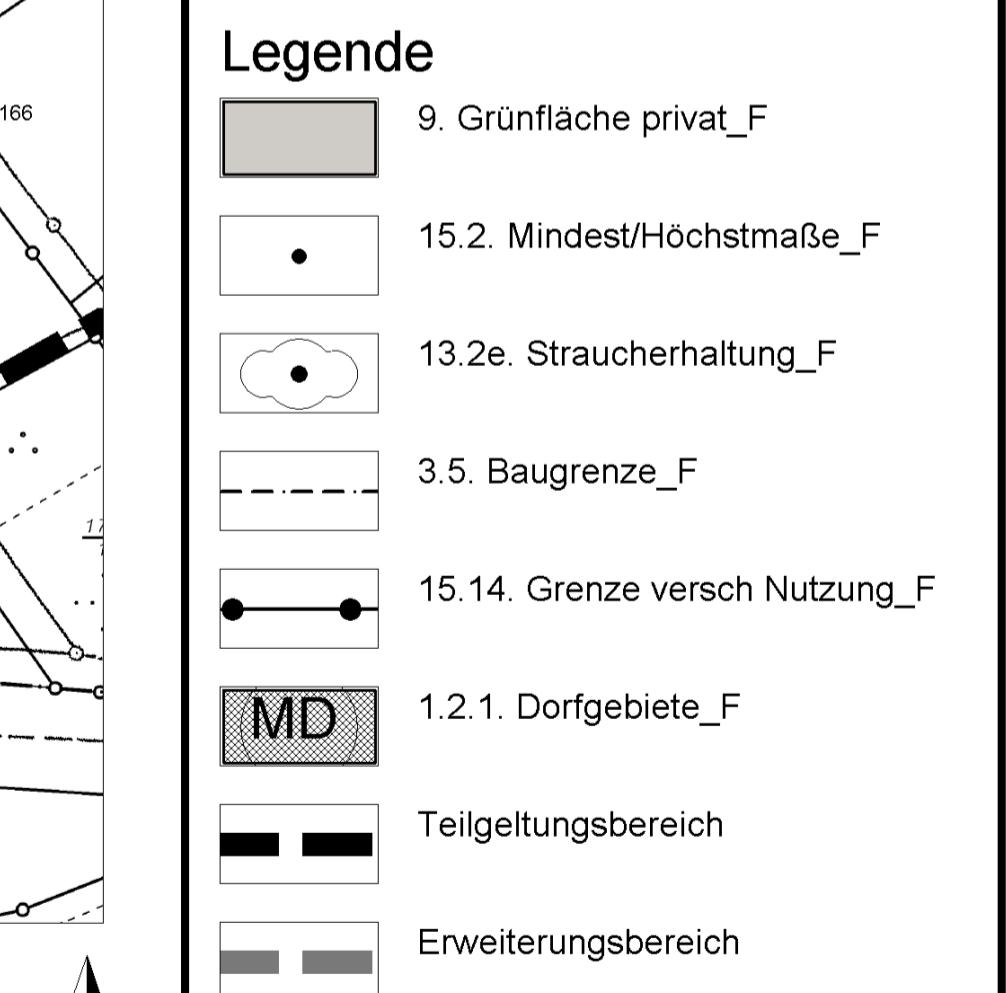


Geobasisinformation d. Vermessungs- u.
Katasterverwaltung Rhld.-Pfalz
Stand: Okt. 2003

Diese Plankarte hat den Bebauungsplanunterlagen für die Prüfung
zur Erteilung der Genehmigung
gemäß § 10 BauGB beigelegt.

54634 Bitburg, den 25.11.2003
Kreisverwaltung Bitburg-Prüm
Im Auftrag:

(S)
gez. Gerhard Annen



03Dudeldorf Brühl-Geden 1. Ä.	
Maßstab:	1:1000
Stand:	24.09.2003
VGV Bitburg-Land	
Verfasser:	Stefan Göbel