

BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE SÜLM TEILGEBIET "AM SCHARFBÜLLIGER WEG"

M. 1 : 5000

Textfestsetzungen

Diese Vorschriften sind Bestandteil der Satzung des verbindlichen Bebauungsplanes.

A) Art der baulichen Nutzung
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist als WA = allgemeines Wohngebiet und als MI = Mischgebiet festgelegt.

B) Maß der baulichen Nutzung
Für die Grundflächenzahl und für die Geschosflächenzahl gelten die in § 17 BauNVO aufgeführten Höchstwerte.

C) Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche
Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die offene Bauweise bis zu 2 Vollgeschossen festgelegt. Die Gebäudestellung geht aus den Eintragungen im Bebauungsplan hervor. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gekennzeichnet. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 der BauNVO nicht zulässig. Garagen können nach § 17 (7) der BauNVO auch an anderer als der im Bebauungsplan festgelegten Stelle errichtet werden, es sind dann Mindestabstände von 6,50 m, an den Kreisstraßen von 7,00 m einzuhalten.

D) Mindestgrößen der Baugrundstücke
Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 500 qm.

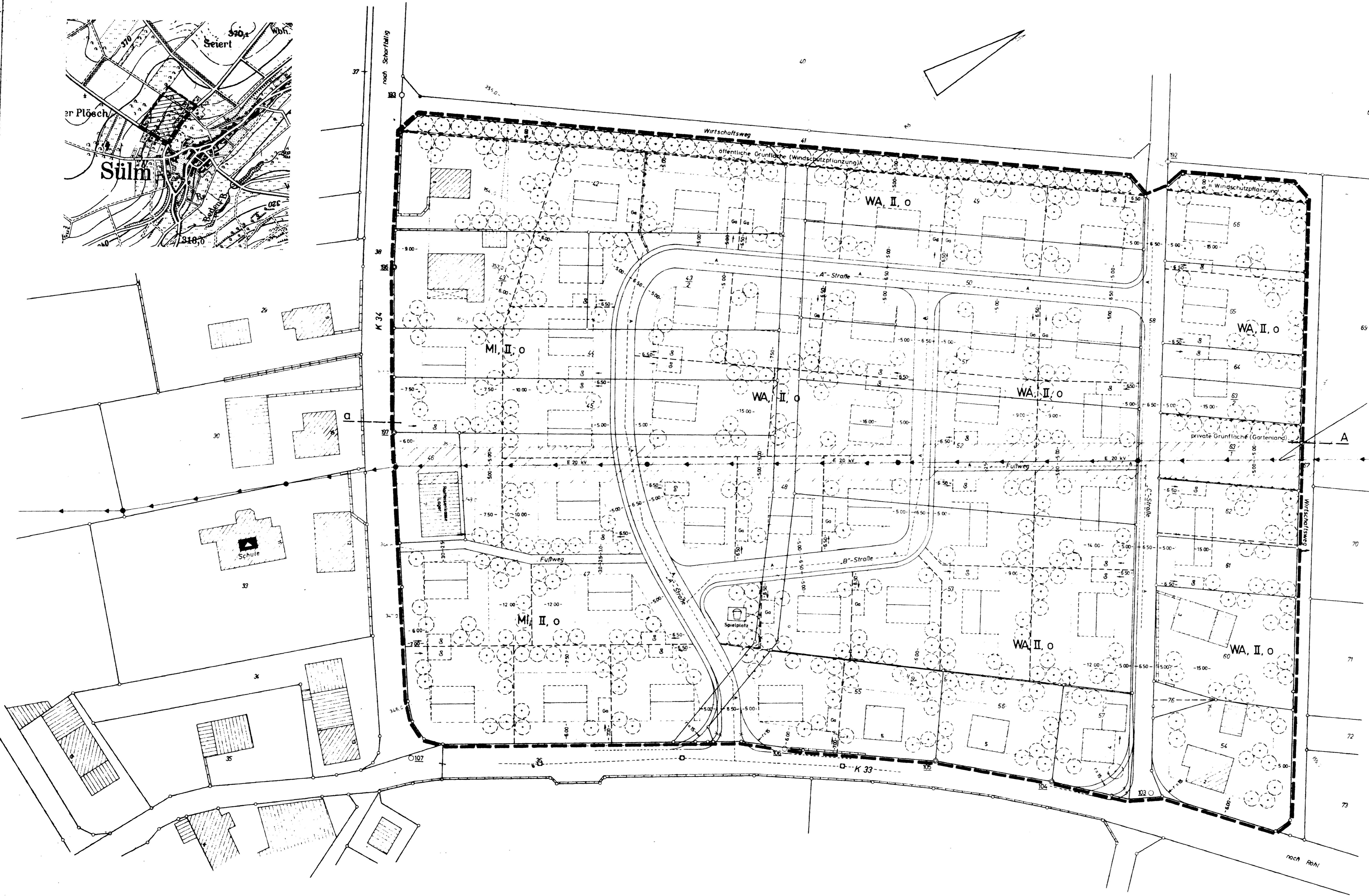
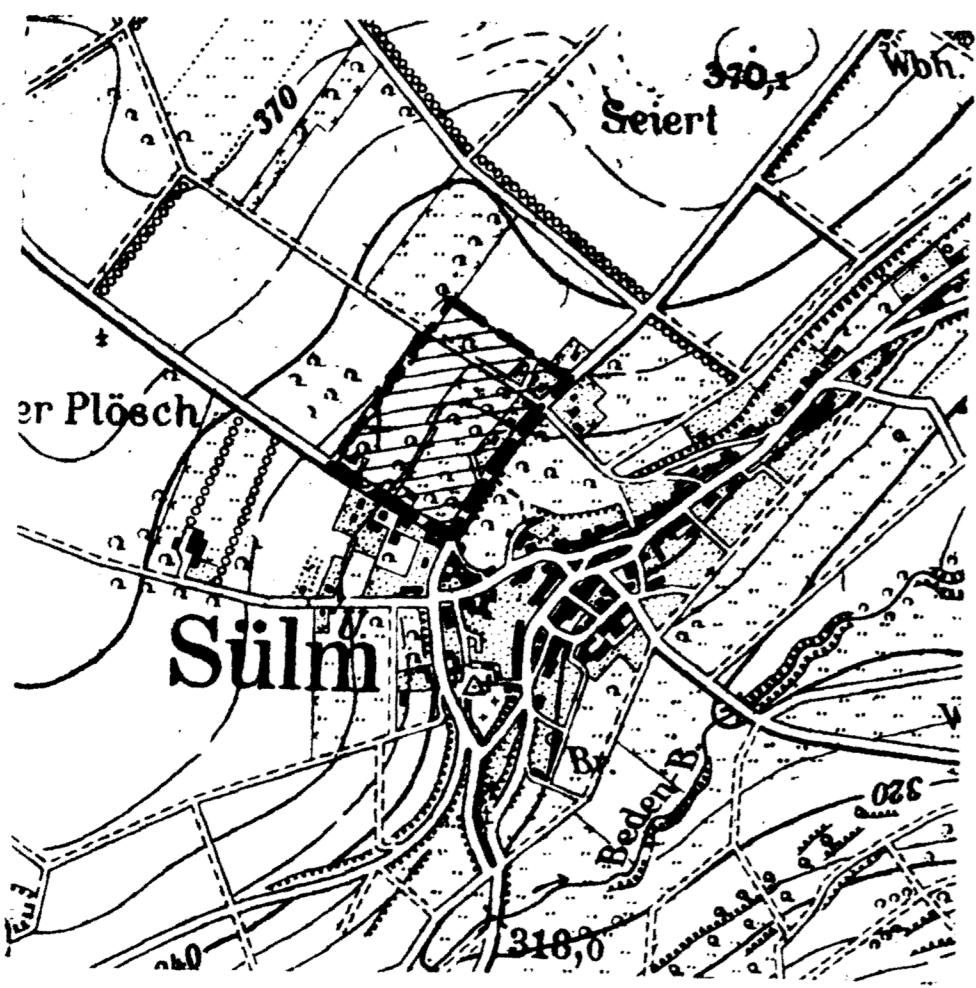
E) Flächen für Garagen und Einstellplätze
Einstellplätze bzw. Garagen sind auf jedem Grundstück im erforderlichen Umfang anzulegen.

F) Vorgärten
Vorgärten sind die Grundstücksflächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und den zur Straße hin festgelegten Baulinien. Diese Flächen sind als Ziergärten anzulegen. Im Bereich von Straßenkreuzungen und Straßeneinmündungen dürfen sichtbehindernde Bepflanzungen nicht angelegt werden.

G) Gestaltung von baulichen Anlagen
Gebäude, die in Hanglagen erstellt werden, dürfen talseitig nur zweigeschösig in Errichtung treten. Die Baulinien sind nur bis 35° zulässig. Bei eingeschösigem Gebäuden sind nur bis zu 0,70 m Höhe, bei zweigeschösigem Gebäuden kein Dremel zulässig.

H) Versorgungs- und Entsorgungsanlagen
Der Anschluss an die Versorgungs- und Entsorgungsanlagen (Wasser, Abwasser, Strom) hat nach den jeweils geltenden satzungsrechtlichen Bestimmungen der Versorgungsunternehmen zu erfolgen.

Zusatz zu Absatz F:
Die Flächen zwischen Baulinien und Kreisstraßen sind von jedem nicht-behindern Aufwuchs, Stapelungen, Lagerungen, Einfriedigungen usw. über 0,70 m über Zahnhohlsbreite der jeweiligen Kreisstraße freizuhalten. Die Einfriedigung der Vorgärten soll auch in den übrigen Straßen eine Höhe von 0,70 m nicht überschreiten.



Grünordnung:
Bepflanzung der Baugrundstücke mit heimischen Laubbäumen wie Birke, Linde, Eberesche etc. oder mit Obstbäumen. Gleiches gilt sinngemäß für den Spielplatz. Bei diesem ist besonders darauf zu achten, daß keine giftige Samen tragenden Pflanzen verwendet werden.

Pflanzplan	
Art der baulichen Nutzung	Art der baulichen Nutzung
1.1 Wohngebiet	1.1 Wohngebiet
1.2 Mischgebiet	1.2 Mischgebiet
1.3 Gewerbegebiet	1.3 Gewerbegebiet
1.4 Industriegebiet	1.4 Industriegebiet
1.5 Sondergebiet	1.5 Sondergebiet
1.6 Sondergebiet	1.6 Sondergebiet
1.7 Sondergebiet	1.7 Sondergebiet
1.8 Sondergebiet	1.8 Sondergebiet
1.9 Sondergebiet	1.9 Sondergebiet
1.10 Sondergebiet	1.10 Sondergebiet

Maß der baulichen Nutzung	
Maß der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung
1.1 Zahl der Vollgeschosse	1.1 Zahl der Vollgeschosse
1.2 Grundflächenzahl	1.2 Grundflächenzahl
1.3 Geschosflächenzahl	1.3 Geschosflächenzahl
1.4 Bauweise	1.4 Bauweise
1.5 Grundstücksgröße	1.5 Grundstücksgröße
1.6 Grundstücksgröße	1.6 Grundstücksgröße
1.7 Grundstücksgröße	1.7 Grundstücksgröße
1.8 Grundstücksgröße	1.8 Grundstücksgröße
1.9 Grundstücksgröße	1.9 Grundstücksgröße
1.10 Grundstücksgröße	1.10 Grundstücksgröße

Bauliche Anlagen und Einrichtungen f. d. Gemeindefürsorge	
Bauliche Anlagen und Einrichtungen	Bauliche Anlagen und Einrichtungen
1.1 Kindertagesstätte	1.1 Kindertagesstätte
1.2 Kindertagesstätte	1.2 Kindertagesstätte
1.3 Kindertagesstätte	1.3 Kindertagesstätte
1.4 Kindertagesstätte	1.4 Kindertagesstätte
1.5 Kindertagesstätte	1.5 Kindertagesstätte
1.6 Kindertagesstätte	1.6 Kindertagesstätte
1.7 Kindertagesstätte	1.7 Kindertagesstätte
1.8 Kindertagesstätte	1.8 Kindertagesstätte
1.9 Kindertagesstätte	1.9 Kindertagesstätte
1.10 Kindertagesstätte	1.10 Kindertagesstätte

Verkehrsflächen	
Verkehrsflächen	Verkehrsflächen
1.1 Verkehrsfläche	1.1 Verkehrsfläche
1.2 Verkehrsfläche	1.2 Verkehrsfläche
1.3 Verkehrsfläche	1.3 Verkehrsfläche
1.4 Verkehrsfläche	1.4 Verkehrsfläche
1.5 Verkehrsfläche	1.5 Verkehrsfläche
1.6 Verkehrsfläche	1.6 Verkehrsfläche
1.7 Verkehrsfläche	1.7 Verkehrsfläche
1.8 Verkehrsfläche	1.8 Verkehrsfläche
1.9 Verkehrsfläche	1.9 Verkehrsfläche
1.10 Verkehrsfläche	1.10 Verkehrsfläche

Grünflächen	
Grünflächen	Grünflächen
1.1 Grünfläche	1.1 Grünfläche
1.2 Grünfläche	1.2 Grünfläche
1.3 Grünfläche	1.3 Grünfläche
1.4 Grünfläche	1.4 Grünfläche
1.5 Grünfläche	1.5 Grünfläche
1.6 Grünfläche	1.6 Grünfläche
1.7 Grünfläche	1.7 Grünfläche
1.8 Grünfläche	1.8 Grünfläche
1.9 Grünfläche	1.9 Grünfläche
1.10 Grünfläche	1.10 Grünfläche

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 bestätigt.
Sülmland, den 05.03.1993

Siegel: gez. Faber
Ortsbürgermeister

Die Genehmigungserklärung der Kreisverwaltung vom 14.12.1976 ist am 27.03.1993 gemäß § 12 BauNVO ortsüblich bekanntgegeben worden. Mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden bei der VG-Verwaltung Bitburg-Land sowie beim Ortsbürgermeister in Sülmland von jedermann eingesehen werden kann.
Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

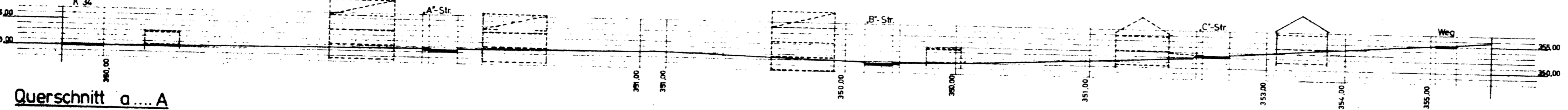
RECHTSVERBINDLICH
Bitburg, den 29.03.1993

Siegel: gez. Heyen
Verbandsbürgermeister

FÜR DIE STÄDTEBAULICHE PLANUNG
Bitburg, den 18.1.1973

Verbandsgemeindeverwaltung
Bitburg-Land

Im Auftrage
D. J. J. J. J.



- RECHTSGRUNDLAGEN:**
- §§ 1, 2, 8, 9, 10 und 30 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1980 (BGBl. I S. 341).
 - §§ 1-23 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bebauungspläne vom 19.1.1985 (BGBl. I S. 2).
 - §§ 1-3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bebauungspläne vom 26.11.1988 (BGBl. I S. 1237) mit Berichtigung 1989 (BGBl. I S. 1).
 - § 9 Abs. 2 BauNVO in Verbindung mit § 124 der Landesbauordnung (LBO) für Rheinland-Pfalz vom 27.2.1974 (GVBl. S. 52) und der Landesverordnung (Verord. über Gestaltungsrichtlinien in Bebauungsplänen) vom 4.2.1989 (GVBl. S. 78) in Verbindung mit § 129 Abs. 4 der LBO vom 27.2.1974.
 - §§ 17-23 der Landesbauordnung (LBO) vom 27.2.1974.
 - § 2 Abs. 2, 4, 5 und § 11 der Landesfliegergesetz vom 14.6.1973 (GVBl. Nr. 10 S. 147).
 - Immissionschutzgesetz § 50 des Bundesimmissionschutzgesetzes (BImSchG) vom 15.3.1974 (BGBl. I S. 721).

Für die kartographische Darstellung des derzeitigen Liegenschaftskatasters nach den Katasterunterlagen
Bitburg, den
Katasteramt

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplans vorgenommene Baulandumlegung / Grenzregelung werden keine Bedenken gegen die Offenlegung gem. § 2 (6) BauNVO erhoben.

Bitburg, den
Katasteramt

Der Gemeinderat hat am 15.3.1973 gem. § 2 (1) BauNVO die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen. Am 24.9.1973 wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 2 (6) BauNVO beschlossen, nachdem die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und sachverständige Stellen bei der Planerstellung beteiligt worden sind.

12.2.1974
Gemeindeverwaltung
Sülmland

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließt die Textfestsetzungen hat mit der Bebauungsplanung gem. § 2 (6) BauNVO auf die Dauer eines Monats, in der Zeit vom 3. Januar 1974 bis 8. Februar 1974 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 24.12.1973 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgegeben, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

12.2.1974
Verbandsgemeindeverwaltung Bitburg-Land

Der Gemeinderat hat am 23.8.1976 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 25.9.64 und gem. § 10 BauNVO einschl. der Bau eingetragenen Änderungen als Satzung

BESCHLOSSEN
18.12.1976
Gemeindeverwaltung
Sülmland

Dieser Bebauungsplan einschließt der Textfestsetzungen ist gem. § 11 BauNVO durch Verfügung vom 14.12.1976

Az. 84-810-13/2

GENEHMIGT
Kreisverwaltung Bitburg-Prüm
den 14. Dezember 1976
in Vertretung:
W. J. J. J. J.
(Leick)

Die Genehmigungserklärung der Kreisverwaltung vom 14.12.1976 ist am 18.3.1977 gem. § 12 BauNVO ortsüblich bekanntgegeben worden mit dem Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans, mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH
Sülmland, den 18.3.1977
Gemeindeverwaltung
(L.S.) gez. Ewen