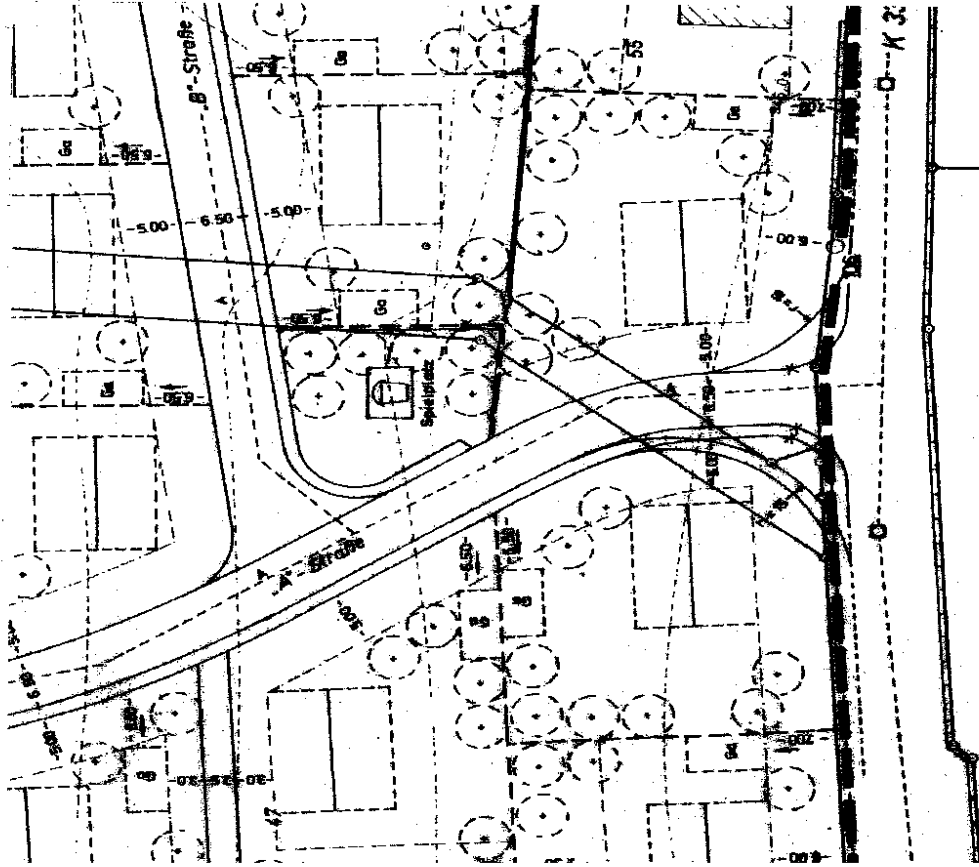


Bebauungsplan der Ortsgemeinde Sülml Teilgebiet "Am Scharbilliger Weg"

- Planzeichnung zur Satzung über die 2. Änderung vom 04.10.2004

Teilbereich bisherige Fassung



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.
Ausnahmen: Die unter §§ 4 (3) und 6 (3) BauNVO aufgeführten Anlagen können ausnahmsweise zugelassen werden.

B) Maß der baulichen Nutzung

Für die Grundflächenzahl und für die Geschossflächenzahl 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 Vorgärten anzulegen. In Bereich von Straßenkreuzungen und Straßeneinmündungen dürfen nichtbehindernde Bepflanzungen nicht angelegt werden.

G) Gestaltung von baulichen Anlagen

Gebäude, die in Hanglagen erstellt werden, dürfen talseitig nur zwei Geschosse ausweisen. Dachneigungen sind nur bis 35° zulässig. Bei eingeschossigen Gebäuden ist ein Dampfel bis zu 0,70 m Höhe, bei zweigeschossigen Gebäuden kein Dampfel zulässig.

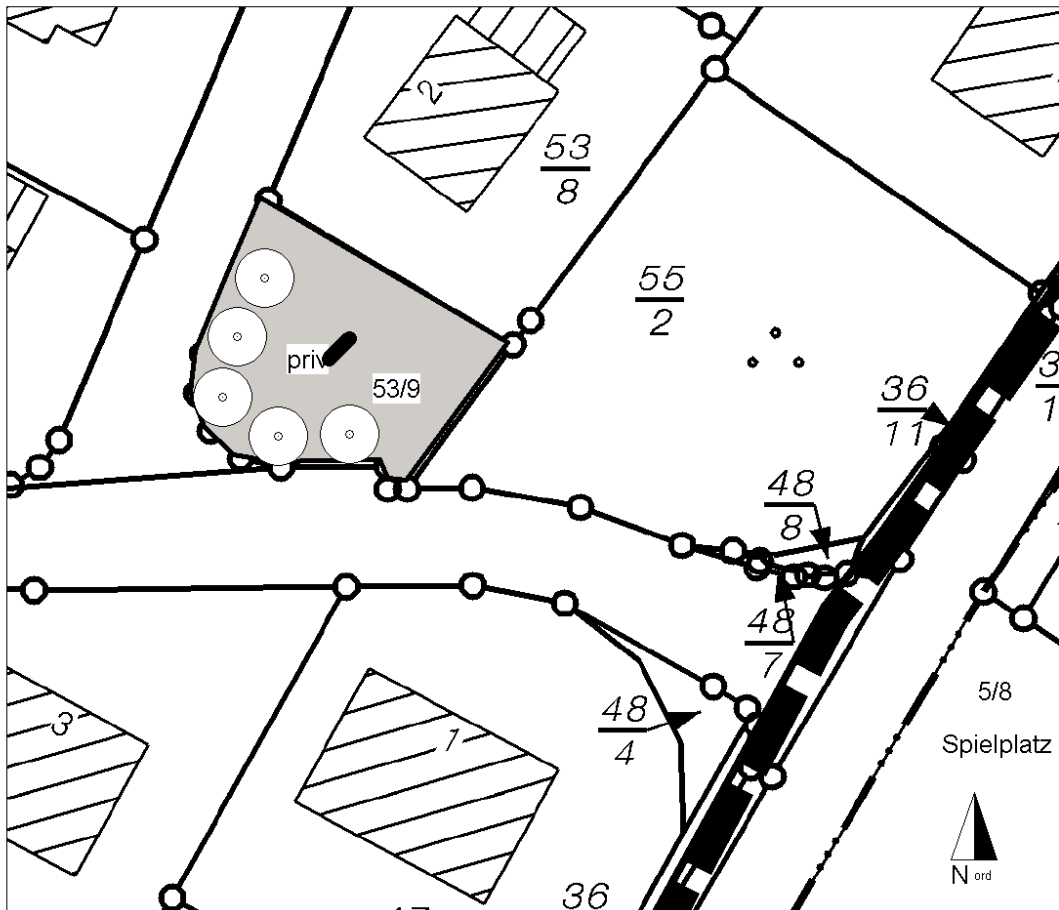
H) Versorgungs- und Entsorgungsanlagen

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


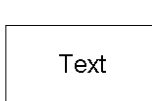

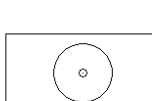

Zusatz zu Absatz F:

Die Flächen zwischen Baulinien und Kreisstraßen sind von jedem nichtbehindernden Aufwuchs, Stapelungen, Lagerungen, Einfriedigungen usw. über 0,70 m über Fahrbahnkante der jeweiligen Kreisstraße freizuhalten. Die Einfriedigung der Vorgärten soll auch in den übrigen Straßen eine Höhe von 0,70 m nicht überschreiten.

Teilbereich 2. Änderung



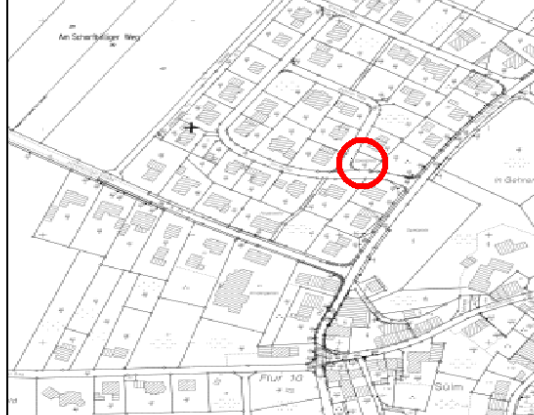
Legende

-  Teilgeltungsbereich
-  Flurstück/ Nutzung
-  Text
-  9. Grünfläche öffentl/privat_F
-  13.2a. Baumanpflanzung_F

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

Übersichtskarte zum B-Plan

Bereich der Planänderung
(Orientierungsskizze, ohne Maßstab)



04Sülml Am Scharfb. Weg 2. Ä.

Maßstab: 1:500
(Teilbereich 2. Änderung)

Stand: Sept. 2004

VGW Bitburg-Land

Verfasser:
Stefan Göbel