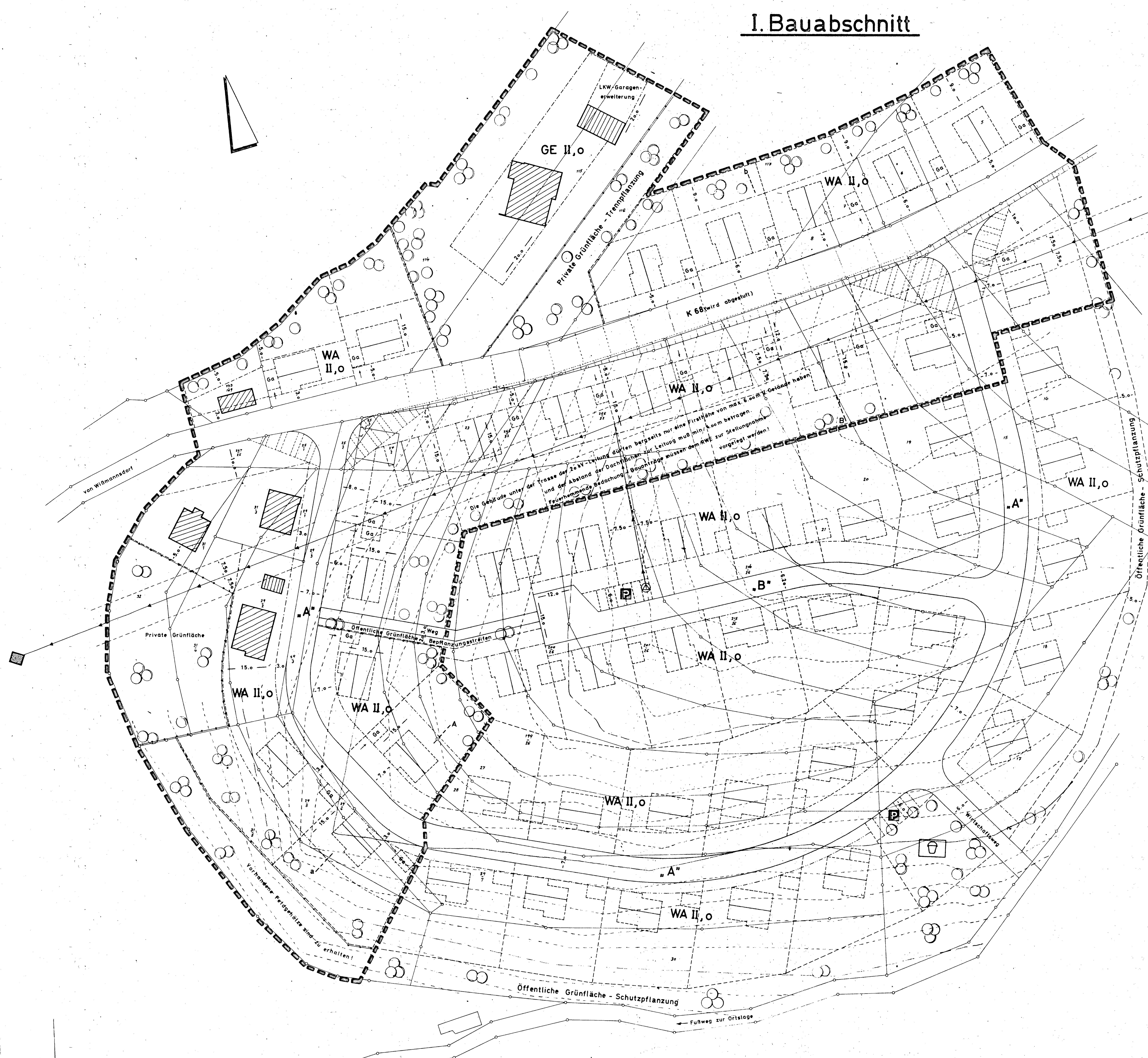
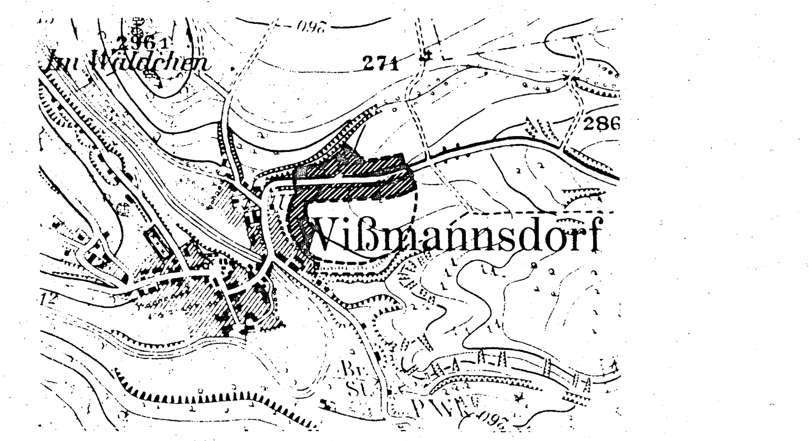
Wißmannsdorf
"Petersberg"

Bebauungsplan der Gemeinde Wißmannsdorf M. 1:5oo

Teilgebiet: „Petersberg"

I. Bauabschnitt





Textfestsetzungen

Diese Vorschriften sind Bestandteil der Satzung des verbindlichen Bauleitplanes.

A) Rechtsgrundlagen:

1. §§ 1, 2, 8, 9, 10 und 30 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341),
2. §§ 1 - 23 der Neufassung der VO über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237),
3. §§ 1 - 3 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21 sowie DIN 18003,
4. § 9 Abs. 2 des BBauG in Verbindung mit § 97 a der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBO) vom 15.11.1961 (GVBl. S. 229) und der 8. Landesverordnung zur Durchführung der Landesbauordnung (Verordnung über Gestaltungsvorschriften in Bebauungsplänen) vom 4.2.1969 (GVBl. S. 78).

B) Art der baulichen Nutzung:
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist als WA = allgemeines Wohngebiet und als GE = Gewerbegebiet festgelegt.
Ausnahmen: Die unter § 4 (3) BauNVO aufgeführten Anlagen werden ausnahmsweise zugelassen.

C) Maß der baulichen Nutzung:
Für die Grundflächenzahl und für die Geschoßflächenzahl gelten die in § 17 der BauNVO aufgeführten Höchstwerte.

D) Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen:
Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die offene Bauweise bis zu 2 Vollgeschossen festgelegt. Die Gebäude unter der Trasse der 20 kV-Leitung dürfen bergseits nur eine Firsthöhe von max. 6,00 m über Gelände haben und der Abstand der Dachflächen zur Leitung muß min. 4,00 m betragen. 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 BauNVO nicht zulässig. Garagen können nach § 7 (4) der LBO an anderer als im Bebauungsplan festgelegten Stelle erstellt werden.

E) Die Mindestgröße der Baugrundstücke:
Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 340,00 qm.

F) Flächen für Einstellplätze und Garagen:
Stellplätze sind auf jedem Grundstück in erforderlichem Umfang anzulegen.

G) Bepflanzung:
Um die erforderliche landschaftliche Anbindung zu erreichen, sind die Baugrundstücke mit heimischen Bäumen und Heistern zu bepflanzen. Ferner sind die vorhandenen Feldgehölze zu erhalten.

H) Vorgärten:
Vorgärten sind die Grundstücksflächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den zur Straße hin festgelegten Baugrenzen. Diese Flächen sind als Ziergärten anzulegen. Im Bereich von Straßenkreuzungen oder Straßeneinmündungen dürfen sichtbehindernde Bepflanzungen nicht angelegt werden.

J) Gestaltung der baulichen Anlagen:
Gebäude, die in Hanglagen erstellt werden, dürfen talseitig nur zweigeschossig in Erscheinung treten. Wird jedoch, durch die Geländeform bedingt, verlorenes Mauerwerk unterhalb der Kellersohle erforderlich, ist dieses durch Auffüllung der Sicht zu entziehen. Dachneigungen sind nur bis 35° zulässig.

K) Versorgungs- und Entwässerungsanlagen:
Der Anschluß an die Versorgungsanlagen Wasser, Abwasser und Strom hat nach den jeweils geltenden satzungsrechtlichen Bindungen der Versorgungsunternehmen zu erfolgen.

L) Erschließung:
Das Baugebiet wird der Baulandnachfrage entsprechend abschnittweise erschlossen und zur Bebauung freigegeben, um eine Zersiedelung der Landschaft sowie eine finanzielle Überbelastung der Gemeinde zu vermeiden.

M) Müllboxen:
Mülltonnen dürfen nicht frei auf den Grundstücken aufgestellt werden sondern sind in Müllboxen unterzubringen, die an geeigneter Stelle in die baulichen Anlagen einzubeziehen sind.

N) Reklame- und Werbeanlagen:
Reklame- und Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung gestattet und dürfen nicht durch ihre Gestaltung oder grelle Farben verunstaltend wirken. Licht- und Flimmerreklamen oder Werbeanlagen auf den Dächern sind nicht zulässig.

RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 1, 2, 8, 9, 10 und 30 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341)
2. §§ 1 bis 23 der Neufassung der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. 11. 1968 (BGBl. I S. 1237)
3. §§ 1 bis 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 19. 1. 1965 (BGBl. I S. 21) sowie DIN 18003
4. § 9 Abs. 2 BBauG in Verbindung mit § 97 a der Landesbauordnung (LBO) vom 15. 11. 1961 und der 8. Landesverordnung zur Durchführung der Landesbauordnung (Verordnung über Gestaltungsvorschriften in Bebauungsplänen) vom 4. 2. 1969 (G VBl. S. 78)
5. §§ 5, 10, 56 der LBO

Der ~~Stadt-~~/Gemeinderat hat am 25.8.71 gem. § 2 (1) BBauG die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Am 22.8.72 wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 2 (6) BBauG beschlossen, nachdem die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und sachverständigen Stellen bei der Planaufstellung beteiligt worden sind.

Wißmannsdorf, den 23. 8. 1972

~~Stadt-~~/Gemeindeverwaltung

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließl. der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 2 (6) BBauG auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 4. 12. 1972 bis 13. 1. 1973 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 1. 12. 1972 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Wißmannsdorf, den 15.1.1973

~~Stadt-~~/Gemeindeverwaltung

Für die kartographische Darstellung des derzeitigen Liegenschaftskatasters nach den Katasterunterlagen.

Bitburg, den

Katasteramt

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

Bitburg, den

Katasteramt

~~Der Stadt-/Gemeinderat hat am gem. § 2 (1) BBauG die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Am wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 2 (6) BBauG beschlossen, nachdem die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und sachverständigen Stellen bei der Planaufstellung beteiligt worden sind.~~

~~, den~~

~~Stadt-/Gemeindeverwaltung~~

~~Dieser Bebauungsplanentwurf einschließl. der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 2 (6) BBauG auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom bis zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.~~

~~, den~~

~~Stadt-/Gemeindeverwaltung~~

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.

Wißmannsdorf, den 03. 03. 1993

(Siegel) gez. Leisen

Ortsbürgermeister

Die Genehmigungsverfügung der Kreisverwaltung vom 04. 02. 1974 ist am 20.03.1993 gemäß §12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden bei der VG-Verwaltung Bitburg-Land sowie beim Ortsbürgermeister in Wißmannsdorf von jedermann eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

Bitburg, den 22.03.1993

(Siegel) gez. Heyen

Verbandsgemeindeverwaltung

Der ~~Stadt-~~/Gemeinderat hat am 5.7.1973 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 25.9.64 und gem. § 10 BBauG einschl. der blau eingetragenen Änderungen als Satzung

BESCHLOSSEN

Wißmannsdorf, den 6. 7. 1973

~~Stadt-~~/Gemeindeverwaltung

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen ist gem. § 11 BBauG durch Verfügung vom 4. 2. 1974

~~Bezirksregierung Trier~~/Landratsamt Bitburg - Prüm

Az.: IV - 61o - o3 / 2 - 136

GENEHMIGT

Bitburg, den 4. 2. 1974

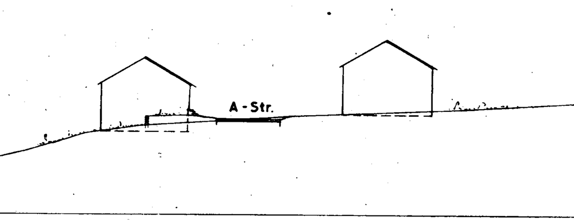
Im Auftrage:

Die Genehmigungsverfügung der ~~Bezirksregierung~~/des Landratsamtes vom 4. 2. 1974 ist am 18. 2. 1974 gem. § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes, mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

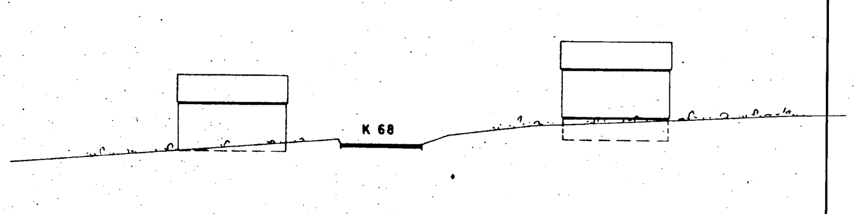
RECHTSVERBINDLICH

Wißmannsdorf, den 8. 4. 1974

~~Stadt-~~/Gemeindeverwaltung



Schnitt a - A M. 1:5oo



Schnitt b - B M. 1:5oo

P l a n z e i c h e n

nach der Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965 und DIN 18003
–unmaßstäblich–

1. Art der baulichen Nutzung:
- Wohnbauflächen § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
- Kleinsiedlungsgebiete § 2 BauNVO
- Reine Wohngebiete § 3 BauNVO
- Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
- Gemischte Bauflächen § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO
- Dorfgebiete § 5 BauNVO
- Mischgebiete § 6 BauNVO
- Kerngebiete § 7 BauNVO
- Gewerbliche Bauflächen § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO
- Gewerbegebiete § 8 BauNVO
- Industriegebiete § 9 BauNVO
- Sonderbauflächen § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO
- Wochenendhausgebiete § 10 BauNVO
- Sondergebiete, z.B. Hochschul-, Klinik-, Kur-, Hafen- oder Ladengebiete § 11 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung:
- z.B. III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- z.B. (III) zwingend
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- BMZ Baumassenzahl

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
- o Offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- Nur Einzelhäuser zulässig
- Nur Doppelhäuser zulässig
- Baulinie
- Baugrenze
- FD Flachdach
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- Firstrichtung
- Grundstücksgrenzen: vorhanden, vorgeschlagen

4. Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf
- Gemeinbedarf

Darstellung der jeweiligen Art der baulichen Anlagen:
- Verwaltungsgebäude
- Schule
- Krankenhaus
- Theater
- Jugendheim Jugendherberge
- Post
- Kirche
- Hallenbad
- Kindergarten
- Schutzraum
- Feuerwehr

5. Flächen für den überörtlichen Verkehr:
- Autobahnen usw.
- Sonstige Hauptverkehrsstraßen

6. Verkehrsflächen
Straßenverkehrsflächen
- vorhanden / geplant
- Hochstraße
- Öffentliche Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Unterteilung der Straßenflächen
- Fahrbahn
- Gehweg
- RW Radweg
- Parkstreifen
- Parkbucht
- Baumstreifen
- Straßenbegleitgrün Mittelstreifen
- Fußweg
- Fußgängertunnel
- FST Fußgängersteg

7. Flächen für Versorgungsanlagen
Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen

- Elektrizitätswerk
- Fernheizwerk
- Gaswerk
- Wasserwerk
- Wasserbehälter
- Umspannwerk
- Umformerstation
- Brunnen
- Pumpwerk
- Kläranlage
- Müllbeseitigungsanlage

8. Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen
- Leitungsstraße
- Schutzstreifen (mit Meter-Angaben) Die Stromspannung kann angegeben werden, z.B. 110 kV

Versorgungs- und Abwasserleitungen
- E Elektrizitätsleitungen
- G Gasleitung
- W Wasserleitung
- FH Fernwärmeleitung
- A Abwasserleitung
- F Fernmeldeleitung
- ÖL Fernölleitung

9. Grünflächen
- Privat
- Öffentl

Für die Festsetzung der jeweiligen Art der Grünflächen durch Planzeichen sollen die nachstehenden Zeichen verwendet werden:
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Zeltplatz
- Sportplatz
- Badeplatz
- Spielplatz
- Friedhof

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft:
- Wasserflächen Häfen
- Flächen für die Wasserwirtschaft

11. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder Gewinnung von Bodenschätzen:
- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen

12. Flächen für Land- und Forstwirtschaft:
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Flächen für Land- oder Forstwirtschaft

13. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen:
- Flächen für Stellplätze oder Garagen

Festsetzung der jeweiligen Art der Anlagen.
- St Stellplätze
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- Ga Garagen
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- Hotel: Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, z.B. Hotel
- Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Grenze des Bebauungsplanes
- Von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche

14. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen:
- Natur- und Landschaftsschutzflächen

Kennzeichnung der jeweiligen Art des Schutzes:
- (L) Landschaftsschutz
- (N) Naturschutz
- Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

Kennzeichnung der jeweiligen Art der wasserrechtlichen Festsetzung:
- (Ü) Überschwemmungsgebiet
- (W) Wasserschutzgebiet
- (Q) Quellenschutzgebiet
- San: Sanierungsgebiete
- Bauflächen ohne zentrale Abwasserbeseitigung
- Sonderflächen
- Bahnanlagen
- Luftverkehrsflächen

Kennzeichnung der jeweiligen Art der Anlagen:
- Flughafen
- Landeplatz
- Segelfluggelände

15. Bestandsangaben
(Die für die Darstellung des Bestandes verwendeten Signaturen entsprechen, soweit nicht aufgeführt, den Zeichenvorschriften für Flurkarten in Rheinland-Pfalz.)
- Vorhandene Gebäude
- Freistehende Mauer
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksnummer 13
- Abbruch
- Sichtdreieck