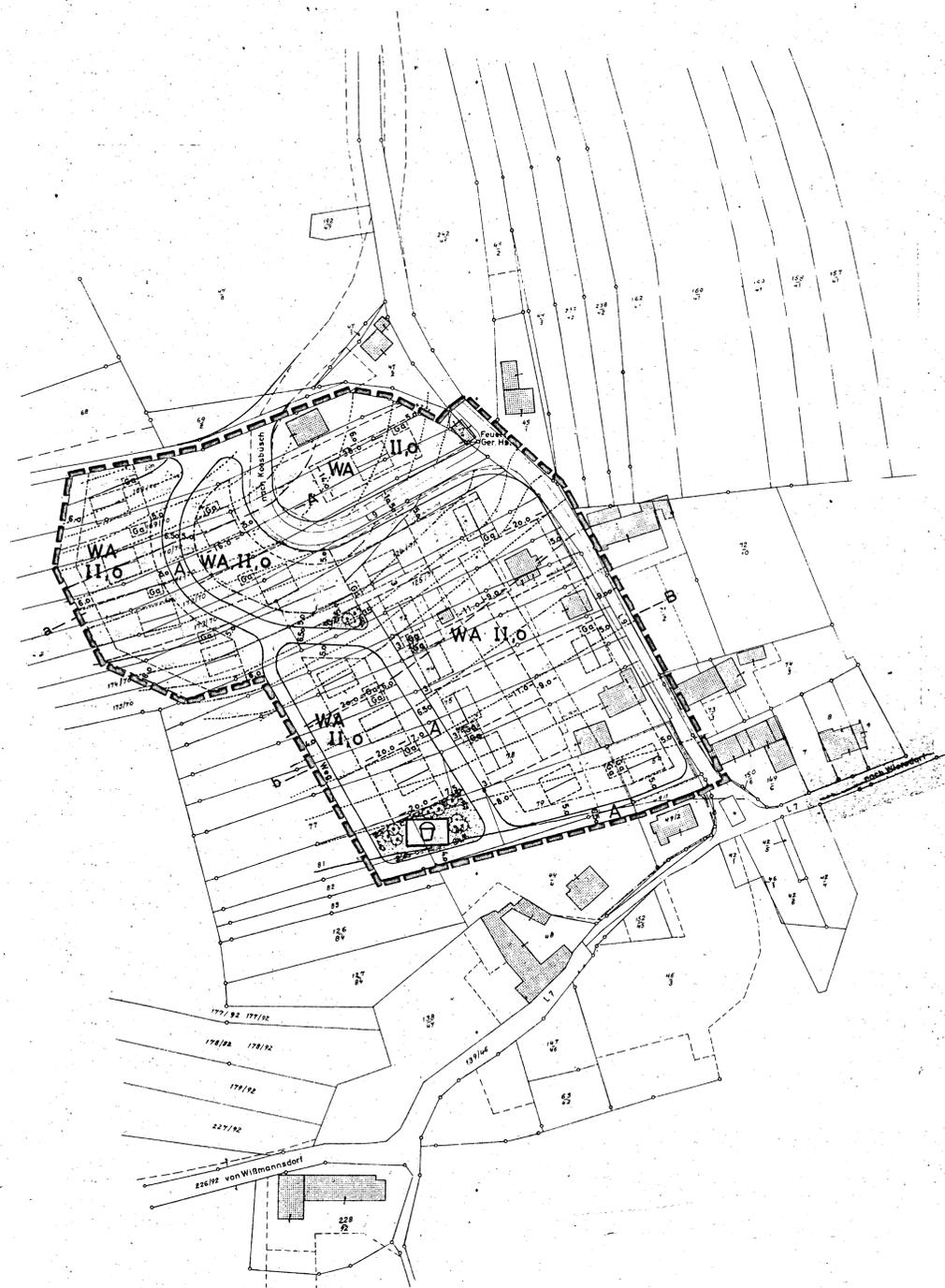
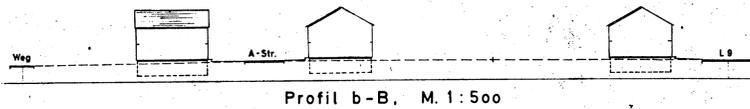
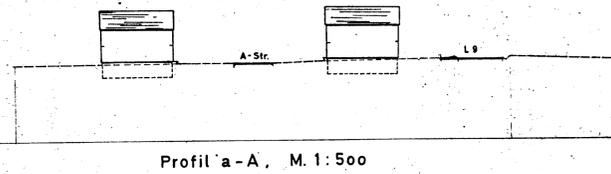


# BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE HERMESDORF M 1:1000

## TEILGEBIET: IM FLUR



### 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 BauG 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 die Gestaltungsvorschriften in Bebauungsplänen) vom 4.2.1969 (GVBl. S. 78).

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

**C) Maß der baulichen Nutzung:**  
 Für die Grundflächenzahl Gnd 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 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 festgelegter Stelle erstellt werden.

**E) Die Mindestgröße der Baugrundstücke:**  
 Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 480,00 m<sup>2</sup>.

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

**G) 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 sich beherrschende Bepflanzungen nicht angelegt werden.

**H) 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.

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

Planzeichen		Art der baulichen Nutzung	
1.1. Wohnflächen § 1 Abs 1 Nr 1 BauNVO	1.2.1. Wohnflächen § 1 Abs 1 Nr 1 BauNVO	1.2.2. Kindertagesstätten § 1 Abs 1 Nr 2 BauNVO	1.2.3. Gewerbebauflächen § 1 Abs 1 Nr 3 BauNVO
1.1.1. Sonderflächen § 1 BauNVO	1.2.4. Sonderflächen § 1 Abs 1 Nr 2 BauNVO	1.2.5. Sonderflächen § 1 Abs 1 Nr 3 BauNVO	1.2.6. Sonderflächen § 1 Abs 1 Nr 4 BauNVO
1.1.2. Sonderflächen § 1 BauNVO	1.2.7. Sonderflächen § 1 Abs 1 Nr 5 BauNVO	1.2.8. Sonderflächen § 1 Abs 1 Nr 6 BauNVO	1.2.9. Sonderflächen § 1 Abs 1 Nr 7 BauNVO
1.1.3. Sonderflächen § 1 BauNVO	1.2.10. Sonderflächen § 1 Abs 1 Nr 8 BauNVO	1.2.11. Sonderflächen § 1 Abs 1 Nr 9 BauNVO	1.2.12. Sonderflächen § 1 Abs 1 Nr 10 BauNVO
1.1.4. Sonderflächen § 1 BauNVO	1.2.13. Sonderflächen § 1 Abs 1 Nr 11 BauNVO	1.2.14. Sonderflächen § 1 Abs 1 Nr 12 BauNVO	1.2.15. Sonderflächen § 1 Abs 1 Nr 13 BauNVO
1.1.5. Sonderflächen § 1 BauNVO	1.2.16. Sonderflächen § 1 Abs 1 Nr 14 BauNVO	1.2.17. Sonderflächen § 1 Abs 1 Nr 15 BauNVO	1.2.18. Sonderflächen § 1 Abs 1 Nr 16 BauNVO
1.1.6. Sonderflächen § 1 BauNVO	1.2.19. Sonderflächen § 1 Abs 1 Nr 17 BauNVO	1.2.20. Sonderflächen § 1 Abs 1 Nr 18 BauNVO	1.2.21. Sonderflächen § 1 Abs 1 Nr 19 BauNVO
1.1.7. Sonderflächen § 1 BauNVO	1.2.22. Sonderflächen § 1 Abs 1 Nr 20 BauNVO	1.2.23. Sonderflächen § 1 Abs 1 Nr 21 BauNVO	1.2.24. Sonderflächen § 1 Abs 1 Nr 22 BauNVO
1.1.8. Sonderflächen § 1 BauNVO	1.2.25. Sonderflächen § 1 Abs 1 Nr 23 BauNVO	1.2.26. Sonderflächen § 1 Abs 1 Nr 24 BauNVO	1.2.27. Sonderflächen § 1 Abs 1 Nr 25 BauNVO
1.1.9. Sonderflächen § 1 BauNVO	1.2.28. Sonderflächen § 1 Abs 1 Nr 26 BauNVO	1.2.29. Sonderflächen § 1 Abs 1 Nr 27 BauNVO	1.2.30. Sonderflächen § 1 Abs 1 Nr 28 BauNVO
1.1.10. Sonderflächen § 1 BauNVO	1.2.31. Sonderflächen § 1 Abs 1 Nr 29 BauNVO	1.2.32. Sonderflächen § 1 Abs 1 Nr 30 BauNVO	1.2.33. Sonderflächen § 1 Abs 1 Nr 31 BauNVO
1.1.11. Sonderflächen § 1 BauNVO	1.2.34. Sonderflächen § 1 Abs 1 Nr 32 BauNVO	1.2.35. Sonderflächen § 1 Abs 1 Nr 33 BauNVO	1.2.36. Sonderflächen § 1 Abs 1 Nr 34 BauNVO
1.1.12. Sonderflächen § 1 BauNVO	1.2.37. Sonderflächen § 1 Abs 1 Nr 35 BauNVO	1.2.38. Sonderflächen § 1 Abs 1 Nr 36 BauNVO	1.2.39. Sonderflächen § 1 Abs 1 Nr 37 BauNVO
1.1.13. Sonderflächen § 1 BauNVO	1.2.40. Sonderflächen § 1 Abs 1 Nr 38 BauNVO	1.2.41. Sonderflächen § 1 Abs 1 Nr 39 BauNVO	1.2.42. Sonderflächen § 1 Abs 1 Nr 40 BauNVO
1.1.14. Sonderflächen § 1 BauNVO	1.2.43. Sonderflächen § 1 Abs 1 Nr 41 BauNVO	1.2.44. Sonderflächen § 1 Abs 1 Nr 42 BauNVO	1.2.45. Sonderflächen § 1 Abs 1 Nr 43 BauNVO
1.1.15. Sonderflächen § 1 BauNVO	1.2.46. Sonderflächen § 1 Abs 1 Nr 44 BauNVO	1.2.47. Sonderflächen § 1 Abs 1 Nr 45 BauNVO	1.2.48. Sonderflächen § 1 Abs 1 Nr 46 BauNVO
1.1.16. Sonderflächen § 1 BauNVO	1.2.49. Sonderflächen § 1 Abs 1 Nr 47 BauNVO	1.2.50. Sonderflächen § 1 Abs 1 Nr 48 BauNVO	1.2.51. Sonderflächen § 1 Abs 1 Nr 49 BauNVO
1.1.17. Sonderflächen § 1 BauNVO	1.2.52. Sonderflächen § 1 Abs 1 Nr 50 BauNVO	1.2.53. Sonderflächen § 1 Abs 1 Nr 51 BauNVO	1.2.54. Sonderflächen § 1 Abs 1 Nr 52 BauNVO
1.1.18. Sonderflächen § 1 BauNVO	1.2.55. Sonderflächen § 1 Abs 1 Nr 53 BauNVO	1.2.56. Sonderflächen § 1 Abs 1 Nr 54 BauNVO	1.2.57. Sonderflächen § 1 Abs 1 Nr 55 BauNVO
1.1.19. Sonderflächen § 1 BauNVO	1.2.58. Sonderflächen § 1 Abs 1 Nr 56 BauNVO	1.2.59. Sonderflächen § 1 Abs 1 Nr 57 BauNVO	1.2.60. Sonderflächen § 1 Abs 1 Nr 58 BauNVO
1.1.20. Sonderflächen § 1 BauNVO	1.2.61. Sonderflächen § 1 Abs 1 Nr 59 BauNVO	1.2.62. Sonderflächen § 1 Abs 1 Nr 60 BauNVO	1.2.63. Sonderflächen § 1 Abs 1 Nr 61 BauNVO
1.1.21. Sonderflächen § 1 BauNVO	1.2.64. Sonderflächen § 1 Abs 1 Nr 62 BauNVO	1.2.65. Sonderflächen § 1 Abs 1 Nr 63 BauNVO	1.2.66. Sonderflächen § 1 Abs 1 Nr 64 BauNVO
1.1.22. Sonderflächen § 1 BauNVO	1.2.67. Sonderflächen § 1 Abs 1 Nr 65 BauNVO	1.2.68. Sonderflächen § 1 Abs 1 Nr 66 BauNVO	1.2.69. Sonderflächen § 1 Abs 1 Nr 67 BauNVO
1.1.23. Sonderflächen § 1 BauNVO	1.2.70. Sonderflächen § 1 Abs 1 Nr 68 BauNVO	1.2.71. Sonderflächen § 1 Abs 1 Nr 69 BauNVO	1.2.72. Sonderflächen § 1 Abs 1 Nr 70 BauNVO
1.1.24. Sonderflächen § 1 BauNVO	1.2.73. Sonderflächen § 1 Abs 1 Nr 71 BauNVO	1.2.74. Sonderflächen § 1 Abs 1 Nr 72 BauNVO	1.2.75. Sonderflächen § 1 Abs 1 Nr 73 BauNVO
1.1.25. Sonderflächen § 1 BauNVO	1.2.76. Sonderflächen § 1 Abs 1 Nr 74 BauNVO	1.2.77. Sonderflächen § 1 Abs 1 Nr 75 BauNVO	1.2.78. Sonderflächen § 1 Abs 1 Nr 76 BauNVO
1.1.26. Sonderflächen § 1 BauNVO	1.2.79. Sonderflächen § 1 Abs 1 Nr 77 BauNVO	1.2.80. Sonderflächen § 1 Abs 1 Nr 78 BauNVO	1.2.81. Sonderflächen § 1 Abs 1 Nr 79 BauNVO
1.1.27. Sonderflächen § 1 BauNVO	1.2.82. Sonderflächen § 1 Abs 1 Nr 80 BauNVO	1.2.83. Sonderflächen § 1 Abs 1 Nr 81 BauNVO	1.2.84. Sonderflächen § 1 Abs 1 Nr 82 BauNVO
1.1.28. Sonderflächen § 1 BauNVO	1.2.85. Sonderflächen § 1 Abs 1 Nr 83 BauNVO	1.2.86. Sonderflächen § 1 Abs 1 Nr 84 BauNVO	1.2.87. Sonderflächen § 1 Abs 1 Nr 85 BauNVO
1.1.29. Sonderflächen § 1 BauNVO	1.2.88. Sonderflächen § 1 Abs 1 Nr 86 BauNVO	1.2.89. Sonderflächen § 1 Abs 1 Nr 87 BauNVO	1.2.90. Sonderflächen § 1 Abs 1 Nr 88 BauNVO
1.1.30. Sonderflächen § 1 BauNVO	1.2.91. Sonderflächen § 1 Abs 1 Nr 89 BauNVO	1.2.92. Sonderflächen § 1 Abs 1 Nr 90 BauNVO	1.2.93. Sonderflächen § 1 Abs 1 Nr 91 BauNVO
1.1.31. Sonderflächen § 1 BauNVO	1.2.94. Sonderflächen § 1 Abs 1 Nr 92 BauNVO	1.2.95. Sonderflächen § 1 Abs 1 Nr 93 BauNVO	1.2.96. Sonderflächen § 1 Abs 1 Nr 94 BauNVO
1.1.32. Sonderflächen § 1 BauNVO	1.2.97. Sonderflächen § 1 Abs 1 Nr 95 BauNVO	1.2.98. Sonderflächen § 1 Abs 1 Nr 96 BauNVO	1.2.99. Sonderflächen § 1 Abs 1 Nr 97 BauNVO
1.1.33. Sonderflächen § 1 BauNVO	1.2.100. Sonderflächen § 1 Abs 1 Nr 98 BauNVO	1.2.101. Sonderflächen § 1 Abs 1 Nr 99 BauNVO	1.2.102. Sonderflächen § 1 Abs 1 Nr 100 BauNVO

**AUSFERTIGUNG**  
 Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden bei der VG-Verwaltung Bitburg-Land sowie beim Ortsbürgermeister in Wilmannsdorf von jedem eingesehen werden kann.  
 Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 12 BauO angeordnet.  
 Wilmannsdorf, den 03.03.1993

**RECHTSVERBINDLICH**  
 Bitburg, den 23.03.1993

(Siegel) gez. Leisen  
 Ortsbürgermeister

(Siegel) gez. Heyen  
 Verbandsgemeindeverwaltung

**RECHTSGRUNDLAGEN**

§§ 1, 2, 8, 9, 10 und 30 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341)

§§ 1 bis 23 der Neufassung der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237)

§§ 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

§ 9 Abs. 2 BauG in Verbindung mit § 97 a der Landesbauordnung (LBO) vom 15.11.1961 und der 8. Landesverordnung zur Durchführung der Landesbauordnung (Verordnung über die Gestaltungsvorschriften in Bebauungsplänen) vom 4.2.1969 (GVBl. S. 78)

§ 10, 58 der LBO

Für die kartographische Darstellung des derzeitigen Liegenschaftskatasters nach den Katasterunterlagen.

Bitburg, den  
 Katasteramt

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

Bitburg, den  
 Katasteramt

Der **Stadts/Gemeinderat** hat am **3.1.1968** gem. § 2 (1) BauG die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen.

Am **18.3.1971** wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 2 (6) BauG beschlossen, nachdem die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und sachverständigen Stellen bei der Planaufstellung beteiligt worden sind.

den **14.3. 1972**  
 Stadt-/Gemeindeverwaltung

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 2 (6) BauG auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom **6.2.1972** bis **10.3.1972** zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am **14.1.1972** mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist vorgebracht werden können.

den **14.3. 1972**  
 Stadt-/Gemeindeverwaltung

Der **Stadts/Gemeinderat von Hermesdorf** hat am **13. März 1972** den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland Pfalz vom 25.9.64 und gem. § 10 BauG einschl. der blau eingetragenen Änderungen als Satzung beschlossen.

den **14.3. 1972**  
 Gemeindeverwaltung

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen ist gem. § 11 BauG durch Verfügung vom **18.7. 1972**

Az: 66-61-13/72

**GENEHMIGT**  
 im Auftrage:  
 Bitburg, den 18.7. 1972  
 Landratsamt Bitburg-Prüm  
 Im Auftrage:

Die Genehmigungsverfügung der **Bezirksregierung** des Landratsamtes vom **18.7.1972** ist am **4.8.1972** gem. § 12 BauG ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans, mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

den **15.9. 1972**  
 Gemeindeverwaltung

**FÜR DIE STADTEBAULICHE PLANUNG**

Bitburg, den **17.1. 1972**

Landratsamt Bitburg-Prüm  
 Kreisplanungsstelle  
 im Auftrage: