5A 005 -0

Bebauungsplan der Ortsgemeinde Wißmannsdorf

Ortsteil Hermesdorf — Teilgebiet „Unter den Birken"

Auf dem Mühlenberg

Auf dem steinernen Weg

STRASSENBEGLEITGRÜN

Bitburgerstraße

Unter den Birken

Im Sulig

SCHNITT 1:1

37 Weg

RÜCKHALTEBECKEN

Auf dem untersten Kleeberg

NUTZUNG

BAUGEBIET GE | ZAHL DER GESCHOSSE I

GRZ 0,5 | GFZ 0,5

BAUWEISE ED | DACHFORM GENEIGTE DACHER

NUTZUNG BEHINDERTENWERKSTÄTTEN

BAUGEBIET GE | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE II (MINDESTENS II, HÖchstens II) | TRAUFHÖHE 6,5 m

GRUNDFLÄCHENZAHL 0,3 | GRZ 0,5 | BAUWEISE ED | DACHFORM GENEIGTE DACHER

Maßstab 1:1000

1. Art der baulichen Nutzung

W Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
WS Kleinsiedlungsgebiete (§ 2 BauNVO)
WR Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
WB Besondere Wohngebiete (§ 4a BauNVO)
M Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
MD Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)
MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
MK Kerngebiete (§ 7 BauNVO)
G Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
GI Industriegebiete (§ 9 BauNVO)
S Sonderbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
SO Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO)
SO Wochenendhausgebiete (§ 10 Abs. 1 BauNVO)
SO Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
SO Kleingebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

(0,7) Geschoßflächenzahl
GFZ 0,7
GF 500 m² Geschoßfläche
3,0 Baumassenzahl
BM 4000 m³ Baumasse
0,4 Grundflächenzahl
GRZ 0,4
GR 100 m² Grundfläche
Zahl der Vollgeschosse
III als Höchstgrenze
(III) als Mindest- und Höchstgrenze
(III) zwingend
Höhe baulicher Anlagen
TH Traufhöhe
FH Firsthöhe
OK Oberkante
TH 124 m über Gelände
FH 143,5 m über NN
OK 124,5 m über NN
OK mind. 186,0 m über NN
OK 186,0 m bis 124,5 m über NN
OK 124,5 m über NN

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o Offene Bauweise
E nur Einzelhäuser zulässig
D Doppelhäuser zulässig
mit Hausgruppen zulässig
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
9 Geschlossene Bauweise
Baulinie
Baugrenze

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf

Flächen für den Gemeinbedarf
Öffentliche Verwaltungen
Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Schule
Post
Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Schlachthof
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Feuerwehr
Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

Autobahnen und sonstige für den Kraftfahrverkehr gesperrte Straßen
Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrszüge
Hauptverkehrszüge
Sammelstraßen
Straßenbahnen
Überörtliche Wege und örtliche Hauptwege
Hauptwanderweg
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
Flugplatz
Landeplatz
Segelflugplatz, Landeplatz
Hubschrauberlandeplatz

6. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Öffentliche Parkfläche
Fußgängerbereich
Fußweg
Fußgängerbereich
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen

Elektrizität
Gas
Fernwärme
Wasserversorgung
Abwasser
Abfall
Abfallentsorgung

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

Oberirdisch
Unterirdisch

9. Grünflächen

Parkanlage
Dauerkleingärten
Sportplatz
Spielplatz
Friedhof
STRASSENBEGLEITGRÜN

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Wasserflächen
Hafen

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

Flächen für Aufschüttungen
Flächen für Abgrabungen oder für Gewinnung von Bodenschätzen

12. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft

Flächen für die Landwirtschaft
Flächen für die Forstwirtschaft
Erholungswald

13. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
Umgrenzung von Flächen mit Bindung zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
Hecke
Strauch
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

N Naturschutzgebiet
LP Landschaftsschutzgebiet
E Erholungswald
NP Nationalpark
ND Naturdenkmal
LB Geschützter Landschaftsbestandteil

14. Regelungen für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen

Umgrenzung von Erhaltungsbereichen nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB
Umgrenzung der Sanierungsgebiete
Umgrenzung von Gesamtanlagen (Bereichen) die dem Denkmalschutz unterliegen
Einzelanlagen (einzelnstehende Kulturdenkmale) die dem Denkmalschutz unterliegen
Umgrenzung der Sanierungsgebiete

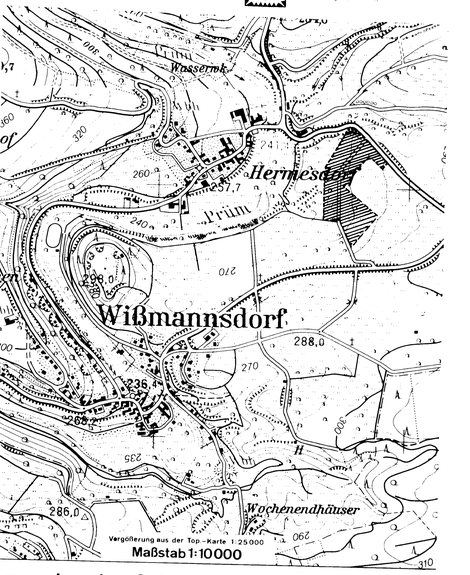
E
D
D
SAN
E

15. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Baufläche für die eine vertikale Abwasserentsorgung nicht vorgesehen ist
F mind. 1000 m² Mindestgröße
b mind. 20 m Mindestbreite
t mind. 60 m Mindesttiefe
Umgrenzung von Flächen für Versorgungsanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
St Stellplätze
Ga Garagen
GSt Gemeinschaftsstellplätze
GGa Gemeinschaftsgaragen
Spielplatz
HOTEL
Besonderen Nutzungszweck von Flächen, die durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz von schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
Umgrenzung der Gebiete in denen bei der Errichtung von Gebäuden Maßnahmen zum Schutz gegen Aufstieg von Radon getroffen werden müssen
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schallschutzfenster
Aufschüttung
Abgrabung
Stützmauer
Höhenlage der Erdgeschosse
Firstrichtung

Planzeichen für Bauleitpläne

BKS Architekten + Stadtplaner
A. Biella | B. Kramatschek, Diplomingenieure | J. Steier
Theodorstraße 24
D-5500 Trier
Telefon: 06 51/2 44 11-12
Telefax: 06 51/2 99 78



Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 4 Kap XIV Abschnitt III Nr. 1 des Eingangsvertrages vom 31.08.1990 (BGBl II S. 889) i.V.m. Art. 1 des Gesetzes vom 23.09.1990 (BGBl II S. 885), insbesondere §§ 1 - 7, 1 a, 8 bis 12, 30, 33, 125 und 127

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 4 Kap XIV Abschnitt III Nr. 2 des Eingangsvertrages vom 31.08.1990 (BGBl II S. 889) i.V.m. Art. 1 des Gesetzes vom 23.09.1990 (BGBl II S. 885), insbesondere §§ 1 - 23

Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl I S. 58), insbesondere §§ 1 bis 3 sowie Anlage (zu § 2 Abs. 1 PlanzV 90)

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 28.11.1986 (GVBl S. 307), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.1991 (GVBl S. 118)

Baugenehmigungsverfahrensordnung (BauGB) § 9 Abs. 4 i.V.m. § 186 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO)

Landespflegegesetz (LPflG) i.d.F. vom 05.02.1979 (GVBl S. 36), zuletzt geändert durch § 136 der Änderung des Landespflegegesetzes vom 27.03.1987 (GVBl S. 70), insbesondere §§ 4, 6 und 17

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 14.05.1990 (BGBl I S. 880), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 10.12.1990 (BGBl I S. 2634), insbesondere der § 50

Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 14.12.1973 (GVBl S. 419), zuletzt geändert durch Art. 1 und 2 des Landesgesetzes vom 08.04.1991 (GVBl S. 170), insbesondere §§ 24 bis 27

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.

Bitburg, den 13.05.1986

Katasteramt

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

, den

Katasteramt

Der Stadt Gemeinderat hat am 18.06.1986 gem. § 2 (1) BBauG die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Am 28.02.1989 wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen, nachdem die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und sachverständigen Stellen bei der Planaufstellung beteiligt worden sind.

(Siegel) gez. Leisen

Wißmannsdorf, den 21.07.1993

Orts-/~~Stadt~~-/Gemeindeverwaltung

Dieser Bebauungsplan einschließl. der Textfestsetzungen wird gemäß § 11 i.V.m. § 8 Abs. 4 Baugesetzbuch i.d.F. vom 06.12.1986 mit Schreiben vom 21.10.1993 Az 6-610-13/2-501

GENEHMIGT

Kreisverwaltung Bitburg-Prüm
Im Auftrag:

(Siegel) gez. Mayer-Schloder

Die Genehmigungsverfügung der ~~Bezirksregierung/der~~ Kreisverwaltung vom 21.10.1993 ist am 11.12.1993 gem. § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden bei der VG-Verwaltung Bitburg-Land und beim Ortsbürgermeister in Wißmannsdorf von jedermann eingesehen werden kann.
Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

(Siegel) gez. Heyen

Bitburg, den 13.12.1993

Verbands-/~~Stadt~~-/Gemeindeverwaltung

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 19.01.1993 bis 19.02.1993 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 09.01.1993 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

(Siegel) gez. Heyen

Bitburg, den 21.07.1993

Verbands-/~~Stadt~~-/Gemeindeverwaltung

Der ~~Stadt~~-/Gemeinderat Wißmannsdorf hat am 16.03.1993 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 und gem. § 10 BauGB einschl. der blau eingetragenen Änderungen als Satzung.

(Siegel) gez. Leisen

BESCHLOSSEN

Wißmannsdorf, den 21.07.1993

Orts-/~~Stadt~~-/Gemeindeverwaltung

AUSFERTIGUNG

Es wird bestätigt, daß die Texte mit den zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes mit den Willensentscheidungen der Gemeinde übereinstimmen, sowie daß die Erhebung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes sichergestellt ist.
Es ist daher zur verbindlichen Ausfertigung unter Maßgabe des § 7 BauGB angebracht.

Wißmannsdorf, den 30.11.1993

(Siegel) gez. Leisen

Ortsbürgermeister

DER PLANUNTERLAGE APRIL 1986