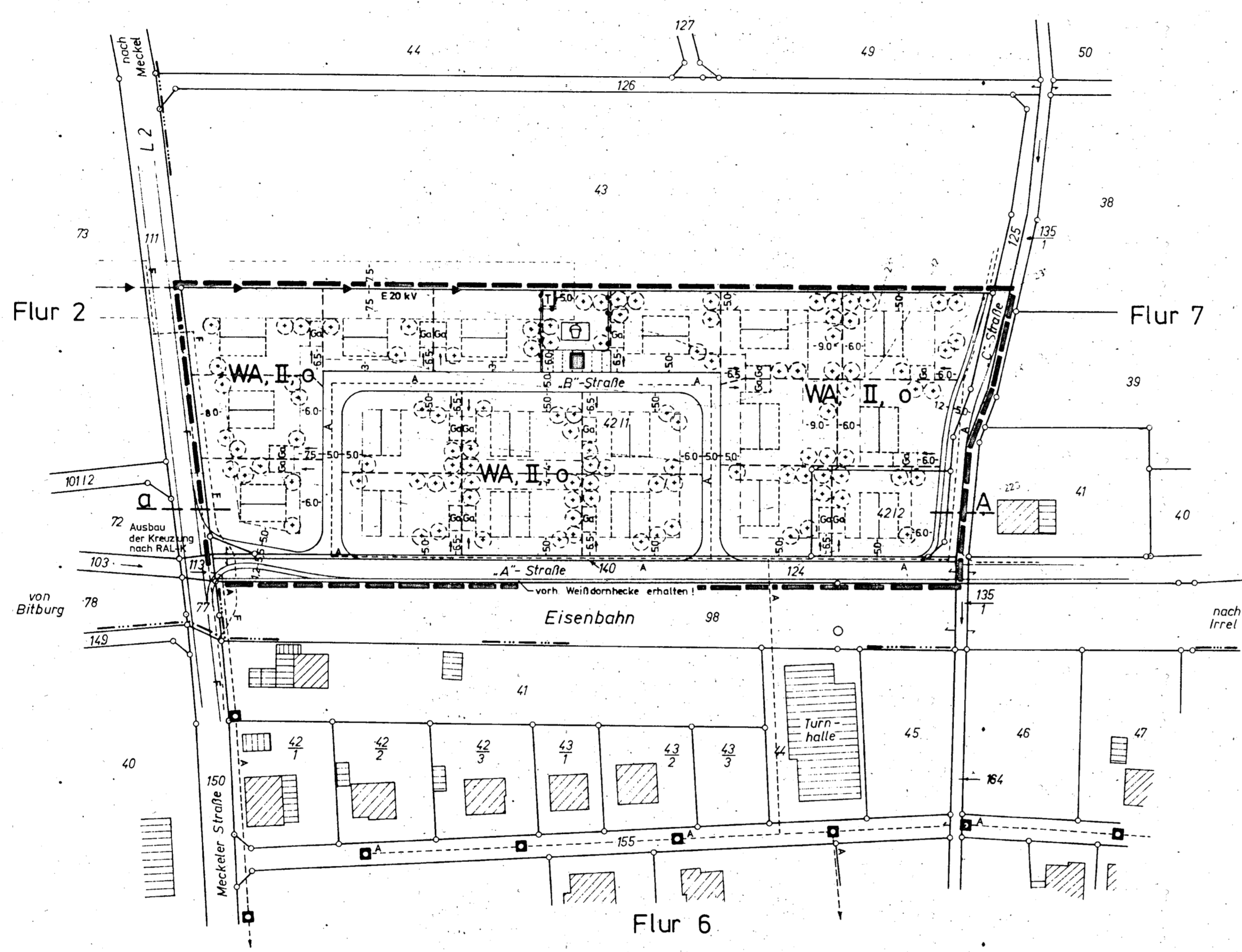
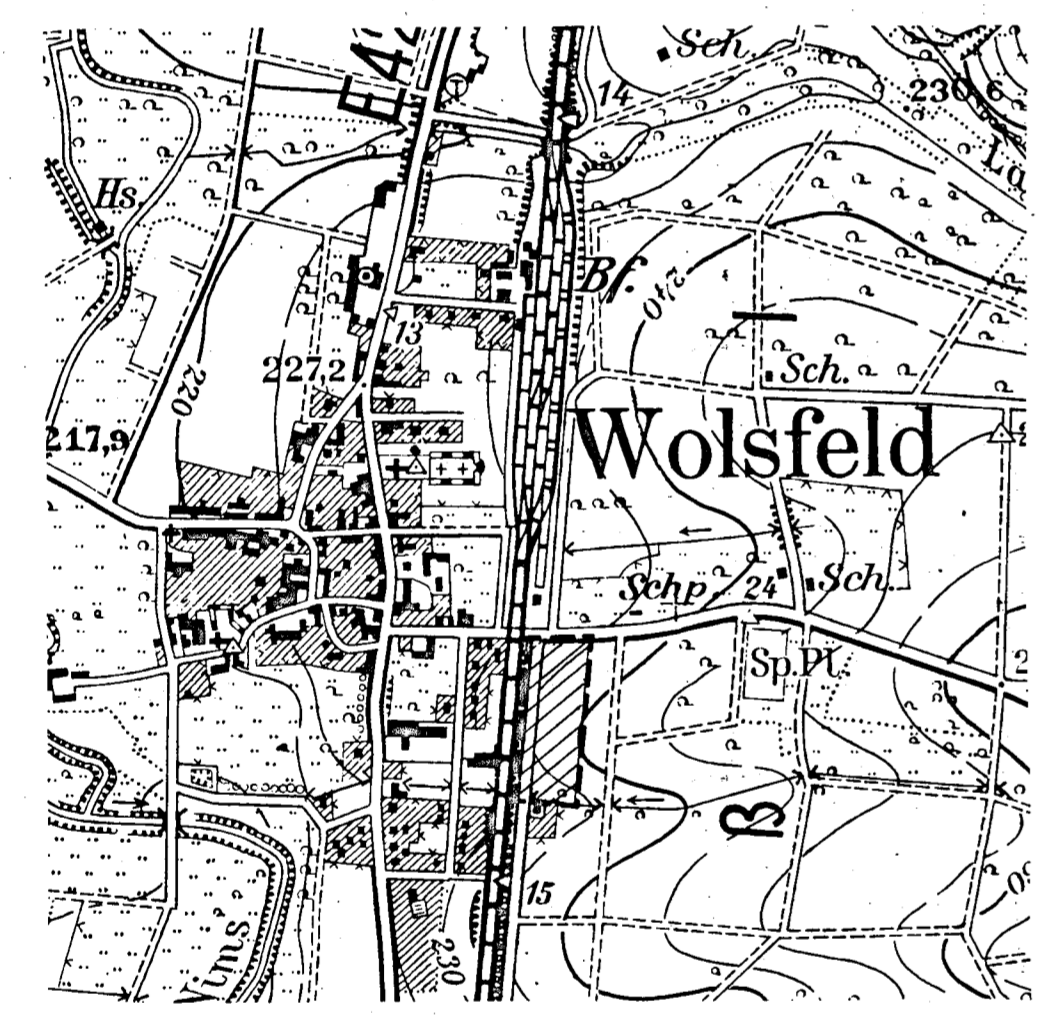


# BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE WOLSFELD

## TEILGEBIET „OBERHALB DER BUNDESBAHN“

M. = 1:1000



Schnitt a...A

Planzeichen	
1. Wohnbauflächen	13.3. Einzelgarage
1.1. Einzelgarage	13.4. Doppelgarage
1.2. Mehrfamilienhaus	13.5. Wohnparkhaus
1.3. Wohnparkhaus	13.6. Wohnparkhaus
1.4. Wohnparkhaus	13.7. Wohnparkhaus
1.5. Wohnparkhaus	13.8. Wohnparkhaus
1.6. Wohnparkhaus	13.9. Wohnparkhaus
1.7. Wohnparkhaus	13.10. Wohnparkhaus
1.8. Wohnparkhaus	13.11. Wohnparkhaus
1.9. Wohnparkhaus	13.12. Wohnparkhaus
1.10. Wohnparkhaus	13.13. Wohnparkhaus
1.11. Wohnparkhaus	13.14. Wohnparkhaus
1.12. Wohnparkhaus	13.15. Wohnparkhaus
1.13. Wohnparkhaus	13.16. Wohnparkhaus
1.14. Wohnparkhaus	13.17. Wohnparkhaus
1.15. Wohnparkhaus	13.18. Wohnparkhaus
1.16. Wohnparkhaus	13.19. Wohnparkhaus
1.17. Wohnparkhaus	13.20. Wohnparkhaus
1.18. Wohnparkhaus	13.21. Wohnparkhaus
1.19. Wohnparkhaus	13.22. Wohnparkhaus
1.20. Wohnparkhaus	13.23. Wohnparkhaus
1.21. Wohnparkhaus	13.24. Wohnparkhaus
1.22. Wohnparkhaus	13.25. Wohnparkhaus
1.23. Wohnparkhaus	13.26. Wohnparkhaus
1.24. Wohnparkhaus	13.27. Wohnparkhaus
1.25. Wohnparkhaus	13.28. Wohnparkhaus
1.26. Wohnparkhaus	13.29. Wohnparkhaus
1.27. Wohnparkhaus	13.30. Wohnparkhaus
1.28. Wohnparkhaus	13.31. Wohnparkhaus
1.29. Wohnparkhaus	13.32. Wohnparkhaus
1.30. Wohnparkhaus	13.33. Wohnparkhaus
1.31. Wohnparkhaus	13.34. Wohnparkhaus
1.32. Wohnparkhaus	13.35. Wohnparkhaus
1.33. Wohnparkhaus	13.36. Wohnparkhaus
1.34. Wohnparkhaus	13.37. Wohnparkhaus
1.35. Wohnparkhaus	13.38. Wohnparkhaus
1.36. Wohnparkhaus	13.39. Wohnparkhaus
1.37. Wohnparkhaus	13.40. Wohnparkhaus
1.38. Wohnparkhaus	13.41. Wohnparkhaus
1.39. Wohnparkhaus	13.42. Wohnparkhaus
1.40. Wohnparkhaus	13.43. Wohnparkhaus
1.41. Wohnparkhaus	13.44. Wohnparkhaus
1.42. Wohnparkhaus	13.45. Wohnparkhaus
1.43. Wohnparkhaus	13.46. Wohnparkhaus
1.44. Wohnparkhaus	13.47. Wohnparkhaus
1.45. Wohnparkhaus	13.48. Wohnparkhaus
1.46. Wohnparkhaus	13.49. Wohnparkhaus
1.47. Wohnparkhaus	13.50. Wohnparkhaus
1.48. Wohnparkhaus	13.51. Wohnparkhaus
1.49. Wohnparkhaus	13.52. Wohnparkhaus
1.50. Wohnparkhaus	13.53. Wohnparkhaus
1.51. Wohnparkhaus	13.54. Wohnparkhaus
1.52. Wohnparkhaus	13.55. Wohnparkhaus
1.53. Wohnparkhaus	13.56. Wohnparkhaus
1.54. Wohnparkhaus	13.57. Wohnparkhaus
1.55. Wohnparkhaus	13.58. Wohnparkhaus
1.56. Wohnparkhaus	13.59. Wohnparkhaus
1.57. Wohnparkhaus	13.60. Wohnparkhaus
1.58. Wohnparkhaus	13.61. Wohnparkhaus
1.59. Wohnparkhaus	13.62. Wohnparkhaus
1.60. Wohnparkhaus	13.63. Wohnparkhaus
1.61. Wohnparkhaus	13.64. Wohnparkhaus
1.62. Wohnparkhaus	13.65. Wohnparkhaus
1.63. Wohnparkhaus	13.66. Wohnparkhaus
1.64. Wohnparkhaus	13.67. Wohnparkhaus
1.65. Wohnparkhaus	13.68. Wohnparkhaus
1.66. Wohnparkhaus	13.69. Wohnparkhaus
1.67. Wohnparkhaus	13.70. Wohnparkhaus
1.68. Wohnparkhaus	13.71. Wohnparkhaus
1.69. Wohnparkhaus	13.72. Wohnparkhaus
1.70. Wohnparkhaus	13.73. Wohnparkhaus
1.71. Wohnparkhaus	13.74. Wohnparkhaus
1.72. Wohnparkhaus	13.75. Wohnparkhaus
1.73. Wohnparkhaus	13.76. Wohnparkhaus
1.74. Wohnparkhaus	13.77. Wohnparkhaus
1.75. Wohnparkhaus	13.78. Wohnparkhaus
1.76. Wohnparkhaus	13.79. Wohnparkhaus
1.77. Wohnparkhaus	13.80. Wohnparkhaus
1.78. Wohnparkhaus	13.81. Wohnparkhaus
1.79. Wohnparkhaus	13.82. Wohnparkhaus
1.80. Wohnparkhaus	13.83. Wohnparkhaus
1.81. Wohnparkhaus	13.84. Wohnparkhaus
1.82. Wohnparkhaus	13.85. Wohnparkhaus
1.83. Wohnparkhaus	13.86. Wohnparkhaus
1.84. Wohnparkhaus	13.87. Wohnparkhaus
1.85. Wohnparkhaus	13.88. Wohnparkhaus
1.86. Wohnparkhaus	13.89. Wohnparkhaus
1.87. Wohnparkhaus	13.90. Wohnparkhaus
1.88. Wohnparkhaus	13.91. Wohnparkhaus
1.89. Wohnparkhaus	13.92. Wohnparkhaus
1.90. Wohnparkhaus	13.93. Wohnparkhaus
1.91. Wohnparkhaus	13.94. Wohnparkhaus
1.92. Wohnparkhaus	13.95. Wohnparkhaus
1.93. Wohnparkhaus	13.96. Wohnparkhaus
1.94. Wohnparkhaus	13.97. Wohnparkhaus
1.95. Wohnparkhaus	13.98. Wohnparkhaus
1.96. Wohnparkhaus	13.99. Wohnparkhaus
1.97. Wohnparkhaus	14.00. Wohnparkhaus

### Textfestsetzungen

Diese Vorschriften sind Bestandteil der Satzung des verbindlichen Bauleitplanes.

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

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

**C) 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 auch an anderer als der im Bebauungsplan festgelegten Stelle errichtet werden.

**D) Mindestgröße der Baugrundstücke:**  
Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 600 m<sup>2</sup>.

**E) Flächen für Einetellplätze und Garagen:**  
Stellplätze sind auf jedem Grundstück im erforderlichen Umfang anzulegen.

**F) 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 und Straßeneinmündungen dürfen sichtbehindernde Bepflanzungen nicht angelegt werden.

**G) Gestaltung der baulichen Anlagen:**  
Dachneigungen sind nur bis 35° zulässig. Bei eingeschossigen Gebäuden ist ein Dremel bis zu 0,70 m Höhe, bei zweigeschossigen Gebäuden ist kein Dremel zulässig.

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

### RECHTSGRUNDLAGEN

- §§ 1, 2, 8, 9, 10 und 30 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341)
- §§ 1 bis 23 der Maßnahme der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO-Verordnung) vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1227)
- §§ 1 bis 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeicherverordnung) vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21) sowie DIN 18 003
- § 9 Abs. 2 BBauG in Verbindung mit § 97a der Landesbauordnung (LBO) vom 15.11.1961 und der Landesverordnung zur Durchführung der Landesbauordnung (Verordnung über Gestaltungsrichtlinien in Bebauungsplänen) vom 4.2.1969 (GVBl. S. 78)
- §§ 5, 10, 56 der LBO

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

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes vorgesehene Bauleitplanung / Grenzregelung werden keine Bedenken gegen die Offenlegung gem § 2 (6) BBauG erhoben.  
Bitburg, den  
Katasteramt

Der Gemeinderat hat am 6.4.1973 gem § 2 (1) BBauG die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.  
Am 2.10.1973 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  
Wolsfeld, den 24.10.1973  
Gemeindeverwaltung

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließt der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem § 2 (6) BBauG auf die Frau eines Monats in der Zeit vom 6. März 1974 bis 11. April 1974 zu jeder Manns Einsicht öffentlich ausgelegt.  
Am 25. Febr. 1974 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können  
Wolsfeld, den 22.7.1974  
Gemeindeverwaltung Bitburg-Land

Der Gemeinderat hat am 18.7.1974 den Bebauungsplan gem § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 14.12.73 und gem § 10 BBauG einschli der blau eingetragenen Änderungen als Satzung  
BESCHLOSSEN  
Wolsfeld, den 22.7.1974  
Gemeindeverwaltung

Dieser Bebauungsplan einschließt der Textfestsetzungen ist gem § 11 BBauG durch Verfügung vom 20.9.1974  
Az 6a - 610 - 03 / 2 - 99  
GENEHMIGT  
Bitburg, den 20. September 1974  
Verwaltung Bitburg-Prüm

Die Genehmigungsverfügung der Bezirksregierung/des Landratsamtes vom 20.9.1974 ist am 13.1.1975 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  
Wolsfeld, den 17.1.1975  
Gemeindeverwaltung  
L.S. gez. Neu

### FÜR DIE STÄDTEBAULICHE PLANUNG

Bitburg, den 17.8.1974  
Verbands-Gemeindeverwaltung  
Bitburg-Land  
Im Auftrage  
D. J. J. J. J.