

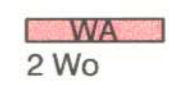
Maßstab 1:500

Auszug aus der Flurkarte, Stand: April 2000, Vermessungs- und Katasteramt Trier

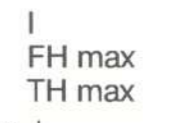
ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN gem. PlanV 90

Die mit (H) bezeichneten Erläuterungen gelten als Hinweise, alle übrigen als Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
 Allgemeines Wohngebiet
 Beschränkung der Zahl der Wohnungen, z.B.



Maß der baulichen Nutzung
 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B.
 maximale Firsthöhe
 maximale Traufhöhe



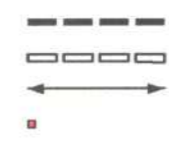
Füllschema der Nutzungsschablone

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL

Bauweise, Baugrenzen
 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 Baugrenze
 vorgeschlagene Grundstücksgrenze (H)



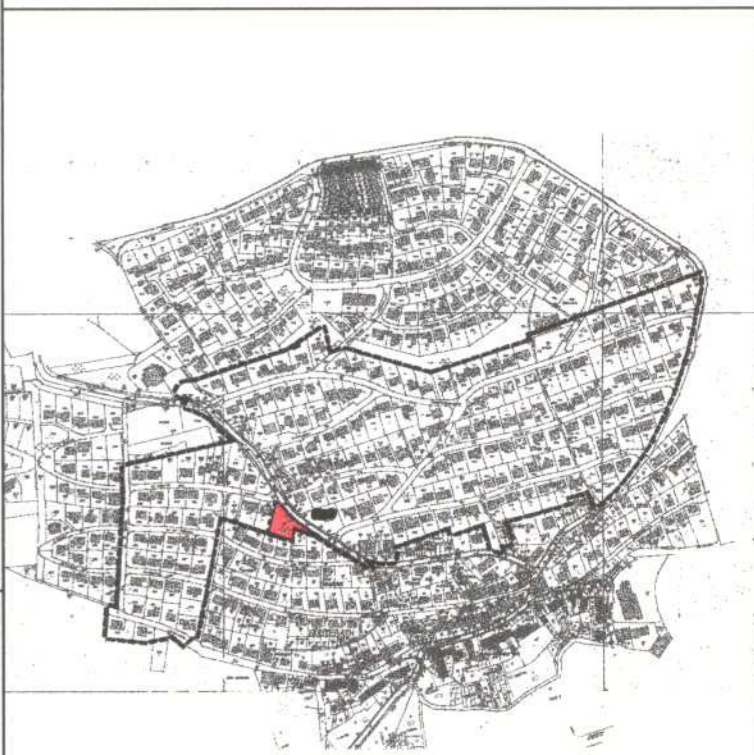
Sonstige Planzeichen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 Grenze des bestehenden Bebauungsplanes (H)
 Hauptfirstrichtung
 Bildstock (H)



NUTZUNGSSCHABLONE



BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE GUSTERATH
 Teilgebiet "Ober Olk"
 1. Änderung



Gesamtplan und Änderungsbereich, M. 1:10000

Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.28.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 15.12.2001 (BGBl. I S. 3782).
- Baumutzungsverordnung (BaumVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 498).
- Planzeichnungsverordnung (PlanV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 59).
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 305 ff.), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 20.12.2000 (GVBl. S. 575).
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 893), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1973).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1195).
- Landespflegegesetz (LPfG) i.d.F. vom 05.02.1979 (GVBl. S. 39), zuletzt geändert durch §§ 40 und 43 des Gesetzes vom 08.02.2001 (GVBl. S. 29 / 38).
- Landeswassergesetz (LWG) in der Neufassung vom 14.12.1990 (GVBl. S. 11), zuletzt geändert durch §§ 121 und 128 des Gesetzes vom 08.02.2001 (GVBl. S. 29 / 35).
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) i.d.F. vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 08.02.2001 (GVBl. S. 33).

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

_____, den _____
 Vermessungs- und Katasteramt

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes vorgesehene Umlegung/Grenzregelung werden keine Bedenken gegen die Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB erhoben.

_____, den _____
 Vermessungs- und Katasteramt

Der Gemeinderat Gusterath hat am 05.06.2003 gem. § 13 BauGB die Durchführung der ersten Bebauungsplanänderung beschlossen.

Der Beschluss wurde am 26.06.2003 gem. § 2 BauGB bekanntgemacht.

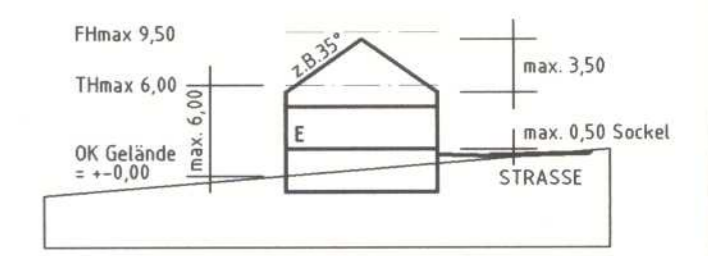
Gusterath, den 20.11.2003
 Der Ortsbürgermeister

Dieser Änderungsentwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 13 Satz 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 26.06.2003 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden, wurden mit Schreiben vom 23.06.2003 über die öffentliche Auslegung unterrichtet. Ihnen wurde Gelegenheit zur Stellungnahme binnen eines Monats gegeben.

Gusterath, den 20.11.2003
 Der Ortsbürgermeister

Der Gemeinderat hat die im Zuge der öffentlichen Auslegung eingereichten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie die vorgebrachten Anregungen von Bürgern in seiner Sitzung am 27.10.2003 geprüft, die erforderliche Abwägung durchgeführt und das Abwägungsergebnis gebilligt. Es wurde mitgeteilt.

Gusterath, den 20.11.2003
 Der Ortsbürgermeister



Schemaschnitt Gebäudehöhen
 M. 1:500

Der Gemeinderat Gusterath hat am 27.10.2003 den Änderungsentwurf des Bebauungsplanes (1. Änderung) gem. § 10 BauGB als Satzung

BESCHLOSSEN

Gusterath, den 20.11.2003
 Der Ortsbürgermeister

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinderates, sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Gusterath, den 20.11.2003
 Der Ortsbürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes ist am 28.11.2003 gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, dass die Satzung während der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Ruwer, Rheinstr. 44, 54292 Trier, von jedermann eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung wurde die geänderte Satzung

RECHTSVERBINDLICH

In der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses ist gem. § 215 Abs. 2 BauGB auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) ist hingewiesen worden.

Gusterath, den 01.12.2003
 Der Ortsbürgermeister

Hinweis:
 Die separaten Textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes !

Verfasser:
 BÜROGEMEINSCHAFT
STOLZ KINTZINGER
 STADTPLANER SRL ARCHITEKT
 MAARSTR. 25 • TRIER • T. 24026 • F. 24025
 11/04/2003