

Bebauungsplan der Ortsgemeinde Hinzenburg, Teilgebiet "Katzenkaul"

4. Änderung (vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB)

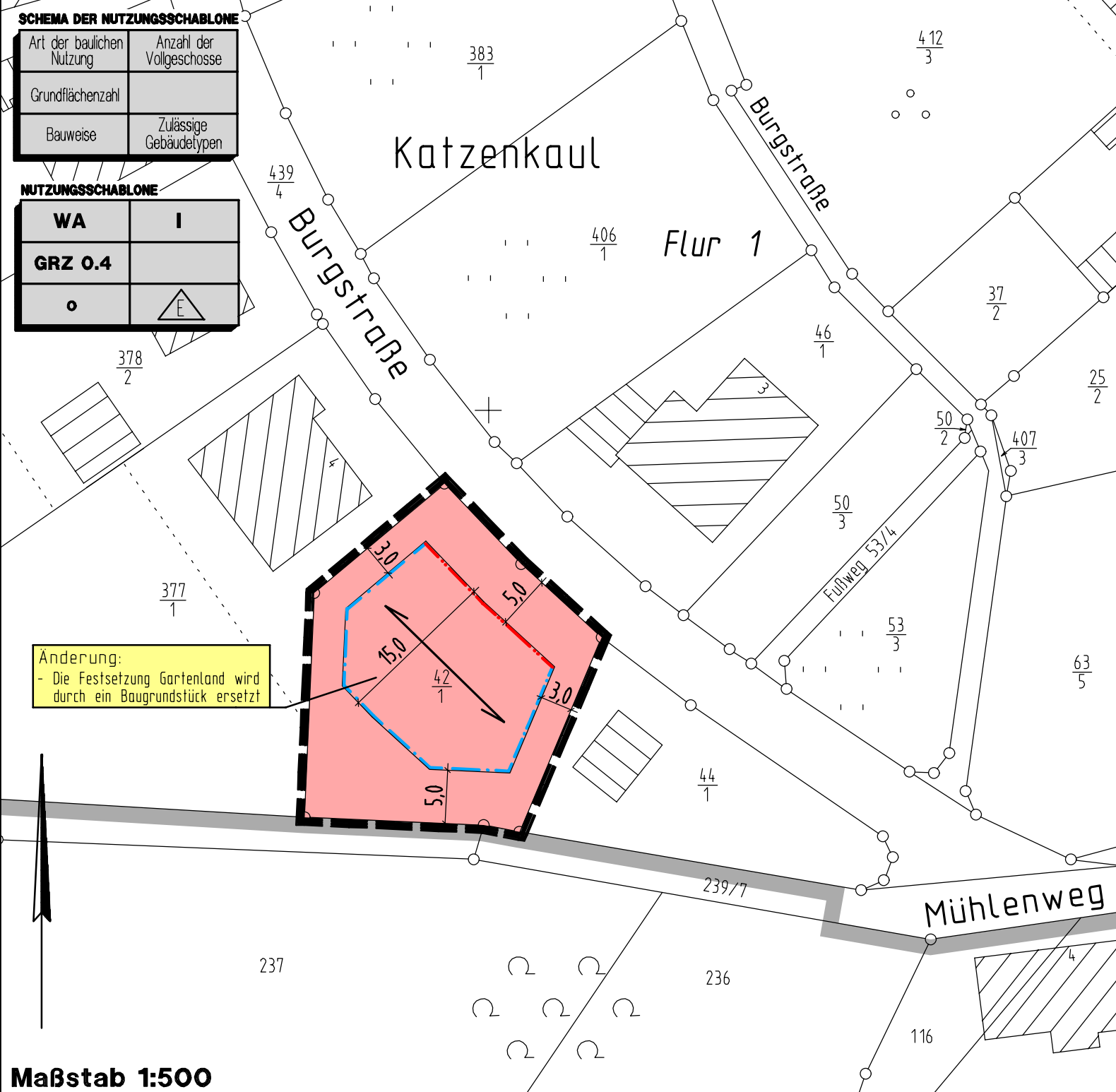
Satzungsausfertigung

SCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Zulässige Gebäudetypen
Bauweise	

NUTZUNGSSCHABLONE

WA	I
GRZ 0.4	E
o	△



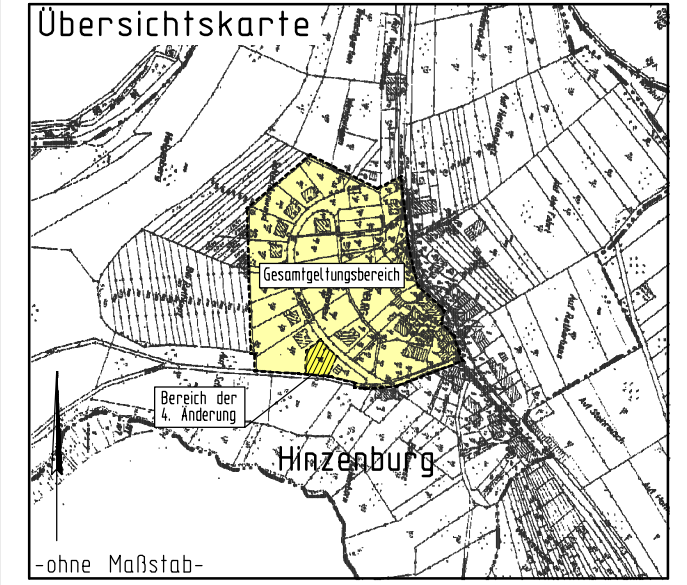
Textliche Festsetzungen

- Bauplanungsrechtliche Festsetzungen**
 - ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO) (Siehe Nutzungsschablone)
 - MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Grundflächenzahl / Zulässige Grundfläche (§§ 17, 19 BauNVO) (Siehe Nutzungsschablone)
 - Überschreitung der zulässigen Grundfläche (§ 19 Abs. 2 i.V.m. § 19 Abs. 4 BauNVO) Die aus der festgesetzten GRZ (siehe Planzeichnung) resultierende zulässige Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO darf nicht überschritten werden, auch nicht durch Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen i.S.v. § 14 BauNVO.
 - Höhe baulicher Anlagen (Traufhöhe)
 - Oberer Messpunkt für die Traufhöhe ist der Schnittpunkt von Unterkante Dachhaut und Außenkante Außenwand.
 - Die Traufhöhe darf ein Maß in Bezug auf die Oberkante des dem Grundstück vorgelagerten Gehwegs von 3,75 m an keiner Traufseite überschreiten.
 - Die Höhe der Garagen darf 2,50 m nicht übersteigen.
 - Vollgeschosse (§§ 17, 20 BauNVO) (Siehe Nutzungsschablone) Geschosse innerhalb geneigter Dachflächen (Dachgeschosse) dürfen Vollgeschosse sein. In diesen Fällen erhöht sich das in der Nutzungsschablone festgesetzte Maß der baulichen Nutzung (Zahl der Vollgeschosse) um maximal ein weiteres zulässiges Vollgeschoss.
 - STELLPLÄTZE UND GARAGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V. mit § 12 und 23 Abs. 5 BauNVO) Pro Wohnung sind Flächen für mindestens zwei Pkw-Stellplätze auf dem Baugrundstück nachzuweisen. An Stelle von Stellplätzen können auch Garagen und/oder überdachte Stellplätze (Carports) nachgewiesen werden. Die Errichtung von Kellergaragen ist unzulässig.
 - HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) Die Höchstzahl der Wohnungen beträgt 2 Dauerwohnungen
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Die nicht überbaubaren Flächen der Grundstücke sind landschaftsgerecht zu bepflanzen und dauerhaft als Vegetationsfläche zu erhalten. Die Anpflanzung von Nadelgehölzen darf einen Anteil von 5% des Gehölzbestandes nicht übersteigen. Nadelgehölzhecken zur Grundstückseinfriedung sind nicht zulässig.
 - Zur Befestigung von Einfahrten, Stellplätzen, Hofflächen und Fußwegen sind nur versickerungsfähige Materialien (z.B. offenporiges Pflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decken, Schotterrasen etc.) mit einem Abflussbeiwert von höchstens 0,6 zulässig. Auch der Unterbau ist entsprechend wasserdurchlässig herzustellen.
 - Auf dem Grundstück ist mindestens ein Laubbaum 1. oder 2. Ordnung der in Teil C) "Empfehlungen, Hinweise" genannten Arten zu bepflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen
- Bauplanungsrechtliche Festsetzungen**
 - Dachgestaltung**
 - Dächer sind ausschließlich als Satteldächer mit einer Dachneigung von mindestens 35° und höchstens 45° zulässig.
 - Ausgenommen von den Festsetzungen zu Ziffer 1 sind die Dächer von
 - Garagen, Carports und baulichen Nebenanlagen i.S.v. § 14 Abs. 1 BauNVO,
 - Gäuben und Zwerchhäusern sowie Anbauten.
 - Als Dachdeckung sind ausschließlich nicht glänzende Materialien in dunkler Färbung - entsprechend RAL 7015 (Schiefergrau), RAL 7016 (Antrazitgrau), RAL 7021 (Schwarzgrau), RAL 7024 (Graphitgrau), RAL 7026 (Granitgrau) zulässig. Für Teile des Daches ist eine Eindeckung aus Glas zulässig.
 - Grundstückseinfriedungen**
 - Zur straßenseitigen Einfriedung des Grundstücks sind ausschließlich Hecken (Hainbuche, Rotbuche, Liguster, Berberitze, etc.) zulässig. Zur Sicherung während des Aufwuchses der Hecken können niedrige Drahtzäune bis zu 1,0 m Höhe errichtet werden.
 - Als seitliche und rückwärtige Grundstückseinfriedung sind ausschließlich Hecken oder Drahtzäune bis 1,50 m Höhe zulässig.
- Hinweise und Empfehlungen**
 - Es wird empfohlen, auf Dachflächen auftreffendes Niederschlagswasser im Rahmen einer Nachnutzung (z.B. zur Gartenbewässerung) in Zisternen aufzufangen. Die Zisternen sind mittels Oberlaufleitungen an das vorgesehene Entwässerungssystem anzuschließen.
 - Für Bepflanzungen der Grundstücke mit Gehölzen sollten bevorzugt heimische und standortgerechte, züchterisch nur wenig bearbeitete Arten verwendet werden. Es werden insbesondere die unter 3. genannten Arten vorgeschlagen.
 - Liste heimischer standortgerechter Gehölzarten:

BÄUME 1. ORDNUNG:	STRAUCHER:
Spitzahorn (Acer platanoides),	Hasel (Corylus avellana)
Esche (Fraxinus excelsior)	Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
Stieleiche (Quercus robur)	Hundsrose (Rosa canina)
Feldulme (Ulmus minor)	Salweide (Salix caprea)
BÄUME 2. ORDNUNG:	Schlehe (Prunus spinosa)
Feldahorn (Acer campestre)	Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
Hainbuche (Carpinus betulus)	Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
Vogelkirsche (Prunus avium)	Liguster (Ligustrum vulgare)
Traubenkirsche (Prunus padus)	Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
Wildbirne (Pyrus communis)	Schneeball (Viburnum opulus)
sowie regionaltypische Hochstamm-Obstsorten einschließlich Walnuss (Juglans regia)	

Planzeichenerklärung

- für den Geltungsbereich der 4. Änderung
- Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)**
- WA** Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)**
- z.B. GRZ 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß
- z.B. 1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Bauweise, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)**
- E** nur Einzelhäuser zulässig
- o** offene Bauweise
- B** Baulinie
- B** Baugrenze
- Sonstige Planzeichen**
- █** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes
- ▭** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der genehmigten Fassung des Bebauungsplanes
- Hauptfirstrichtung



Maßstab 1:500

- Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan
- Baugesetzbuch (BauGB) in seiner aufgrund des Art. 10 Abs.1 des Bau- und Raumordnungsgesetzes vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081) bekanntgemachten Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) bis 1999 i.S. 1571, zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850)
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 464)
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauplanung und über die Darstellung des Planmaßstabes (Planzeichenvorordnung 1990 - PlanZV 90) vom 16. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 50), sowie die Anlage zur PlanZV 90
 - Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Dezember 2001 (GVBl. S. 393)
 - Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) i.d.F. vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06. Februar 2001 (GVBl. S. 29)
 - Landespflegegesetz (LPfLG) i.d.F. vom 05. Februar 1979 (GVBl. S. 36), in der ab 1. Mai 1987 geltenden Fassung (GVBl. S. 70), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06. Februar 2001 (GVBl. S. 29)
 - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3930)
 - Wassergesetz für Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) i.d.F. vom 14. Dezember 1990 (GVBl. 1991 S.11), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Dezember 2001 (GVBl. S. 305)

Der Gemeinderat Hinzenburg hat am 25.07.2002 gem. § 13 BauGB die Durchführung der vierten Bebauungsplanänderung beschlossen. Der Beschluss wurde am 17.01.2003 gem. § 2 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Hinzenburg, den _____
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 ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 17.01.2003 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 15.01.2003 über die öffentliche Auslegung unterrichtet. Ihnen wurde Gelegenheit zur Stellungnahme bis 18.02.2003 gegeben.

Hinzenburg, den _____
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 _____ geprüft, die erforderliche Abwägung durchgeführt und das Abwägungsergebnis gebilligt. Es wurde mitgeteilt.

Hinzenburg, den _____
Der Ortsbürgermeister

Der Gemeinderat Hinzenburg hat am _____ den Änderungsentwurf des Bebauungsplanes (4. Änderung) gem. § 10 BauGB als Satzung

BESCHLOSSEN

Die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen wurden gem. § 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 88 Landesbauordnung in den Bebauungsplan als Festsetzung aufgenommen und ebenfalls als Satzung beschlossen.

Hinzenburg, den _____
Der Ortsbürgermeister

AUSFERTIGUNG

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

Hinzenburg, den _____
Der Ortsbürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplans ist am _____ gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, daß die Satzung während der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Ruwer, Rheinstraße 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- oder Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) ist hingewiesen worden.

Ruwer, den _____
Verbandsgemeindeverwaltung

BKS

Ingenieurgesellschaft für Stadtplanung, Raum- und Umweltpflege mbH

Maximstraße 17 b
D-54292 Trier
Telefon: 0651 / 2 44 11
 0651 / 2 44 12
Telefax: 0651 / 2 99 78

- Umweltplanung
- Städtebau
- Immissionsschutz
- Verkehrswesen
- Ortsentwicklung

Email: b-k-s@t-on-line.de
Plan-Nr.: 9421-001