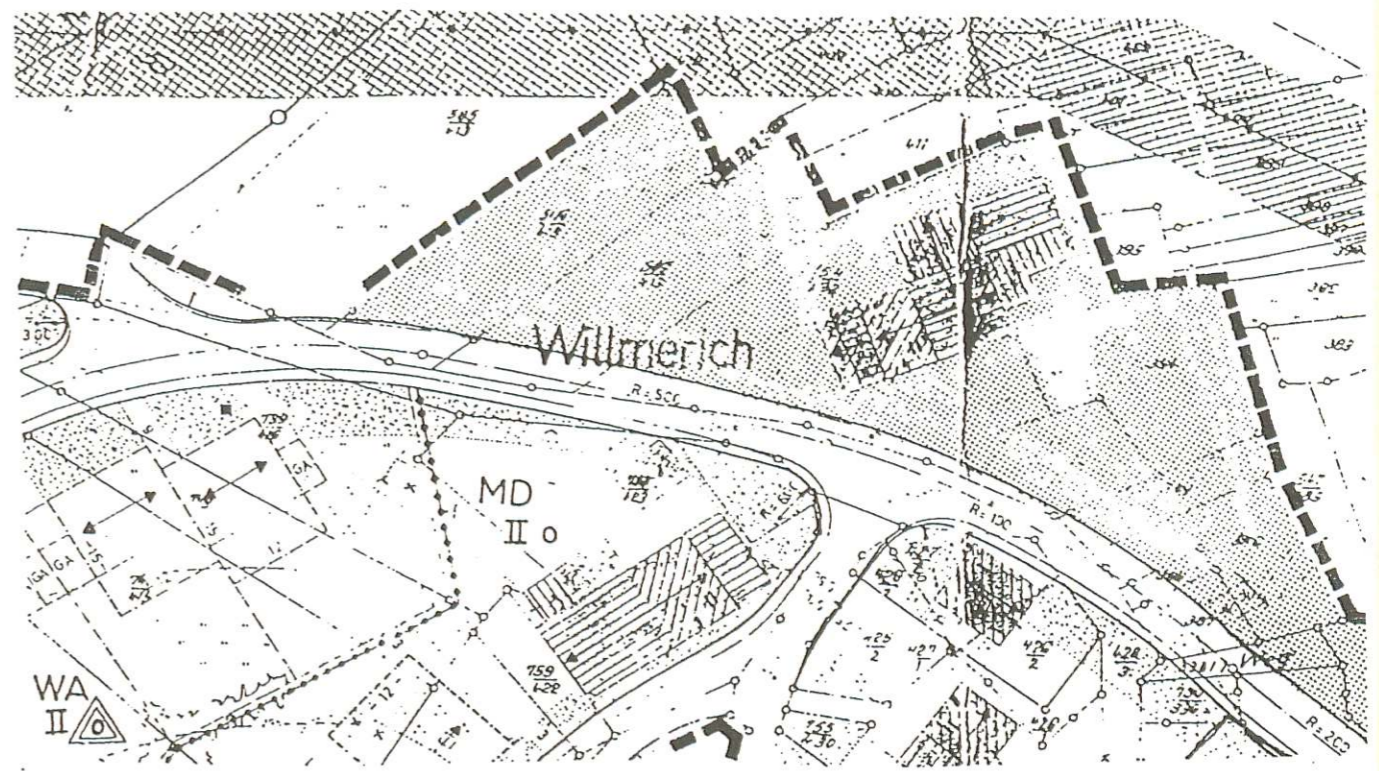


Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan



**4. Änderung des Bebauungsplanes
"In Grawertsheck - Hinterm Hargarten"**
gem. § 13 BauGB

Begründung

In der Ortsgemeinde Plüwig sind nur noch wenige Baustellen vorhanden. Die Nachfrage von Bauwilligen ist dagegen äußerst groß.

Die Gemeinde ist deshalb gehalten, alle sich bietenden Möglichkeiten auszuschöpfen, Bauland zur Verfügung zu stellen.

Der Änderungsbereich umfaßt die baufreien Parzellen Nr. 413/1, 764 und 766. Diese Parzellen sind voll erschlossen, so daß sich die Einbeziehung in das Baugebiet förmlich anbietet, um der Verpflichtung, Wohnraum zu schaffen, nachzukommen.

Der Gemeinderat Plüwig
hat am 22.03.1994 die Änderung
des Bebauungsplanes "In Grawertsheck - Hinterm Hargarten"
gem. § 13 BauGB und nachdem den betroffenen
Bürgern und berührten Trägern öffentlicher
Belange Gelegenheit zur Stellungnahme ge-
geben wurde
beschlossen.
Plüwig, den 06.03.1995
Ortsbürgermeister

A) Festsetzungen durch Planzeichen (§ 9 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung
MD Dorfgebiet
2. Maß der baulichen Nutzung
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
3. Bauweise, Baugrenzen
E nur Einzelhäuser zulässig
--- Baugrenze
4. Planungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
--- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. Text
5. Sonstige Planzeichen, Hinweise
--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
←→ Hauptfirstrichtung
25°-40° Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß

B) Festsetzungen durch Text

- I. Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 (1) BauGB sowie §§ 1, 5, 22 und 23 BauNVO)
 1. Die Art der zulässigen baulichen Nutzung ergibt sich aus den Festsetzungen durch Planzeichen.
- II. Gestalterische Festsetzungen
(§ 9 (4) BauGB, i.V.m. § 86 LBauO)
Als Dachform sind nur Sattel und Walmdächer mit einer Neigung von 25° - 40° zulässig.
- III. Grünordnerische Festsetzungen
(§ 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB)
 1. Die Dachflächenwässer der Gebäude sind in einer Mindestmenge von 1 m³/50 m² Dachfläche getrennt zu sammeln und zur Gartenbewässerung zu verwenden oder anderweitig im Rahmen der Satzungen der Verbandsgemeinde nachzunutzen.
 2. Damit ein harmonischer Übergang vom Ortsrand zur freien Landschaft gewährleistet wird,
 - a) sind auf dem Baugrundstück 413/1 entlang der Grenze zum Feldweg 6 Hochstammobstbäume gebietstypischer Sorten zu pflanzen,
 - b) sollten an die örtliche Grenze der Baugrundstücke 413/1 bzw. 764 zwei weitere Walnußbäume gepflanzt werden.
 3. Auf der Ausgleichsfläche (Parz.-Nr. 891) sind mindestens 24 Hochstammobstbäume gebietstypischer Sorten zu pflanzen.

Hinweis:
Die übrigen textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "In Grawertsheck - Hinterm Hargarten" bleiben bestehen

AUSFERTIGUNG
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Gemeinde-/Gesamtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekundet.
Plüwig, den 06.03.1995
Ortsbürgermeister

Bekanntmachungsverföngung
Die am 22.03.1994 vom Gemeinderat beschlossene Sitzung
"In Grawertsheck - Hinterm Hargarten"
ist gem. den Bestimmungen der BauO öffentlich bekanntzumachen.
Hiermit verfüge ich, daß diese Bekanntmachung erfolgt.
(Stempel)
Ortsbürgermeister

Die vom Gemeinderat Plüwig
gem. § 13 BauG beschlossene Änderung des
Bebauungsplanes "In Grawertsheck - Hinterm Hargarten"
ist am 17.03.1995 ortsüblich
bekanntgemacht worden mit dem Hinweis,
daß der geänderte Bebauungsplan während
der Dienststunden bei der Verbandsgemeinde-
verwaltung Ruwer von Jedermann eingesehen
werden kann.
Mit dieser Bekanntmachung wurde die Ab-
rundungssatzung
RECHTSVERBINDLICH
Plüwig, den 20.03.1995
Ortsbürgermeister

1. Auf. an Kreisverw. am 22.03.95