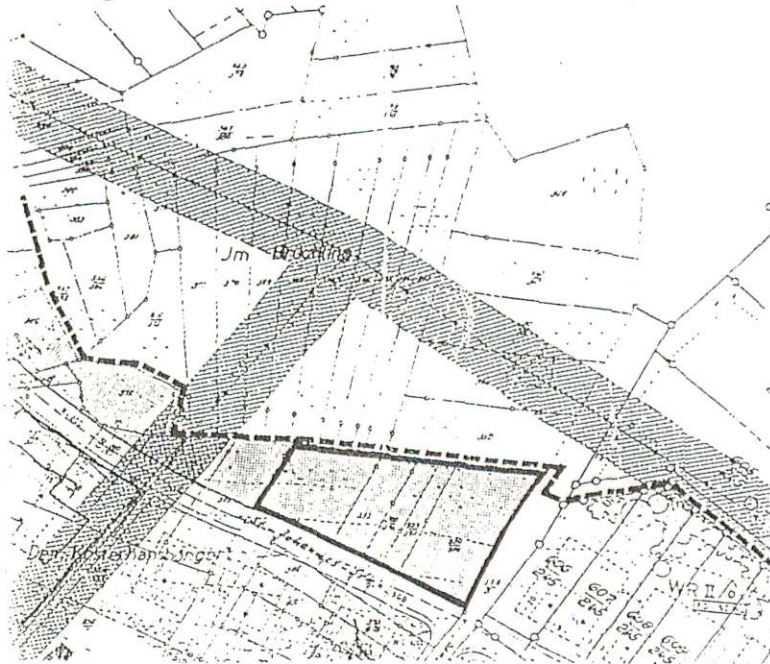


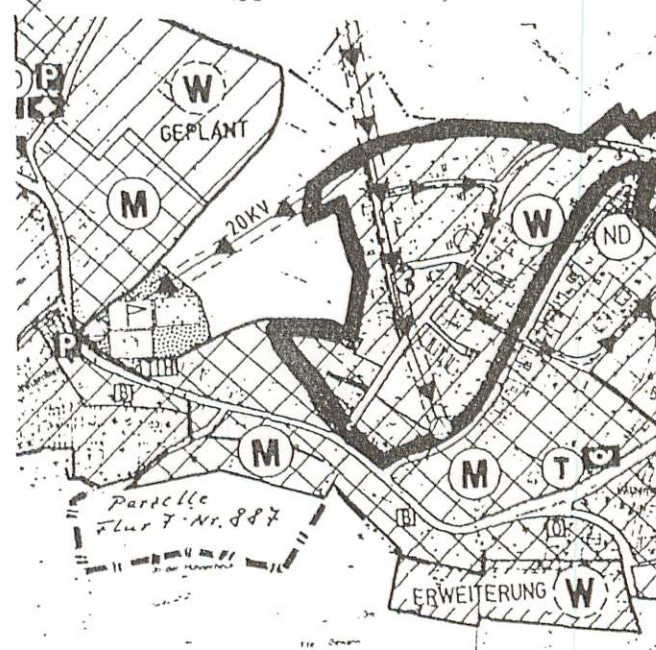
Bebauungsplan "In Grawertsheck - Hinterm Hargarten"

5. - Änderung gem. § 13 BauGB -

Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan



Ersatzfläche (§§ 4 und 6 LPflG) Flur 7 Nr. 887



Festsetzungen durch Planzeichen

1. - - - - - Baugrenze
2. [Symbol] Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
3. [Symbol] Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. Text
4. [Symbol] Hauptfirstrichtung
5. I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

1. Art und Maß der baulichen Nutzung/Bauweise
 - 1.1 Falls in der Satzung nichts anderes festgesetzt ist, gelten bzgl. Art und Maß der baulichen Nutzung die Regelungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "In Grawertsheck - Hinterm Hargarten"
 - 1.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 und § 18 BauNVO)
 - a) Die maximal zulässige Gebäudehöhe im Baugebiet wird als Traufhöhe mit max. 3,5 m bezogen auf die Oberkante des Erdgeschoß-Fertigfußbodens festgesetzt. Die Höhenlage der Gebäude wird wie folgt begrenzt: Die Höhe des Erdgeschoß-Fertigfußbodens darf max. 0,5 m im Mittel über der Straßenkrone im Bereich der Mitte des jeweiligen Gebäudes liegen.
 - b) [Symbol] SD max. 35°
2. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)
 - 2.1 Grundstücksflächen
 - 2.2 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Plan durch Baugrenzen gekennzeichnet. Nebenanlagen
 - Garagen und Stellplätze sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
3. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 86 LBauO)
 - 3.1 Dächer
 - Die zulässige Dachform wird auf Satteldächer mit einer Dachneigung von max. 35° beschränkt. Ebenso sind Krüppelwalmdächer zulässig.
 - Die Garagen und sonstigen Nebenanlagen sind soweit nicht in den Hauptbaukörper integriert mit geeignetem Dach zu versehen.
 - 3.2 Außenanlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 86 LBauO, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a + b)
 - Zur landschaftsgerechten Einbindung der Ortsrandlage zur offenen Feldflur hin ist eine Anpflanzung eines Streuobstwiesengürtels (mind. 2-reihig) entlang der angrenzenden Parzellen vorzunehmen.
 - 3.3 Auf der Parzelle Flur 7 Nr. 887 sind mindestens 16 Hochstammbäume gebietstypischer Sorten zu pflanzen.

Hinweis:

Es soll soweit wie möglich nur das Schmutzwasser der vorhandenen Kanalisation und das Niederschlagswasser von Dächern und anderen befestigten Flächen dezentral über die belebte Bodenzone großflächig dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt werden. Die Niederschlagswasserabfuhr kann je nach Örtlichkeit auch durch breitflächiges Abfließen oder Abfließen über Gräben, Mulden o.ä. erfolgen. Neue Befestigungen sind wasserdurchlässig herzustellen. Grünbereiche sollen gleichzeitig für die Aufnahme/Rückhaltung von Niederschlagswasser angelegt werden.

Begründung

In der Ortsgemeinde Pluwig 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. 771 und 772. Diese Parzellen sind voll erschlossen, so daß sich die Einbeziehung in das Baugebiet förmlich anbietet, um der Verpflichtung, Wohnraum zu schaffen, nachzukommen.

Der Gemeinderat Pluwig hat am 13.03.1996 die Änderung des Bebauungsplanes gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 04.03.1983 und gem. § 13 BauGB als Satzung

BESCHLOSSEN

Pluwig, den 13.6.96

Gemeindeverwaltung

Dieser Bebauungsplan einschl. der Textfestsetzung ist gem. § 11 (3) BauGB am 25.06.1996 bei der Kreisverwaltung Trier-Saarburg angezeigt worden.

Verletzungen von Rechtsvorschriften werden nicht geltend gemacht.



Trier, den 22.07.1996

Kreisverwaltung Trier-Saarburg
Im Auftrage:

[Signature]

AUSFERTIGUNG

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

Pluwig, den 26.08.1996

Ortsbürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens vom 25.06.1996 bis 30.08.1996 ist am 30.08.1996 gem. § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Ruwer, Rheinstraße 44, 54292 Trier, von jedermann eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

Pluwig, den 30.08.1996

Gemeindeverwaltung

"Ausschnitt aus der Flurkarte - Stand 18.02.1994

Gemarkung Pluwig

Flur 4 I

Katasteramt Trier"

Maßstab: 1: 1000