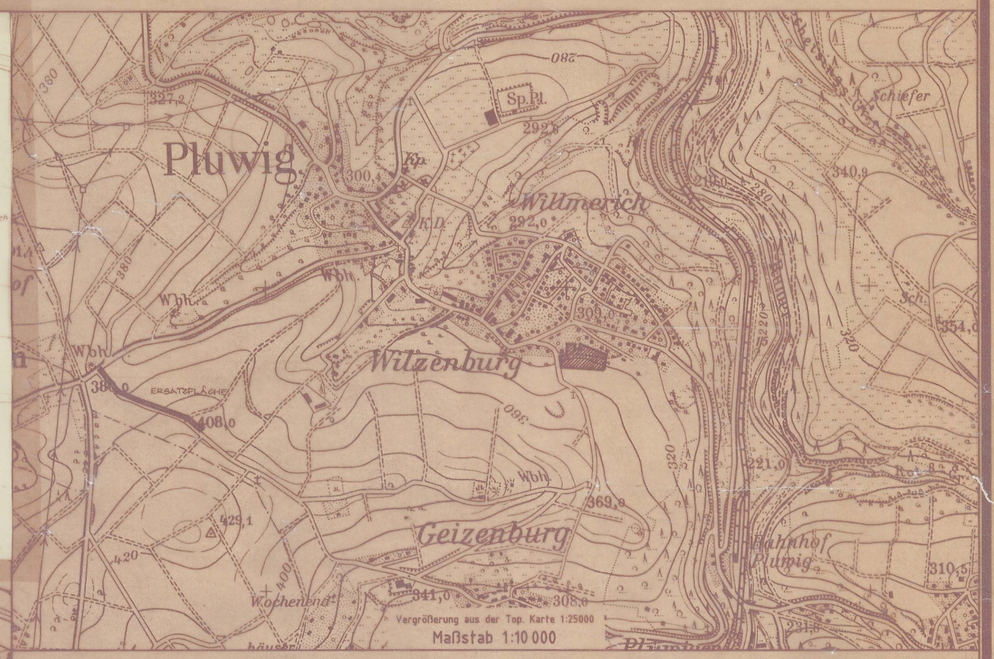
BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE PLUWIG

Teilgebiet "In der Aetel"



Textfestsetzungen (§ 9 BauGB)

1. **Planungsrechtliche Festsetzung:**
1.1 Art des Baugebietes: Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO) Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 sind nicht zugelassen.
1.2 Zahl der Vollgeschosse (§§ 16 u. 18 BauNVO) höchstens II.
1.3 Grundflächenzahl 0,4, Geschoßflächenzahl 1,2 (§§ 17 u. 23 BauNVO)
1.4 Traufhöhe talseitig u. bergseitig max. 7 m über Oberkante des natürlichen Geländes (§ 18 BauNVO)
1.5 Höhenfestlegung Oberkante Fußboden. Erdgeschoß max. 50 cm über Straßenkrone im Bereich der Mitte des Gebäudes.
1.6 Die Ausgleichs- und Ersatzflächen sind Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

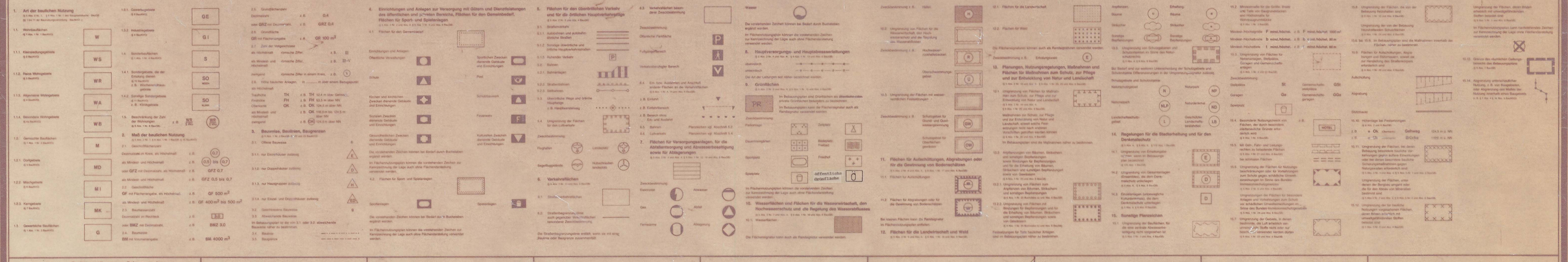
2. **Bauordnungsrechtliche Festsetzung:**
2.1 Den Bauanträgen ist jeweils ein Bepflanzungsplan auf der Grundlage der "grünordnerischen Festsetzungen" und den notwendigen Geländeprofilen beizufügen.
2.2 Die Verwaltungsvorschrift vom 20.01.93 über die Vermeidung und Entsorgung von Bauabfällen ist zu beachten.
2.3 Soweit nichts anderes festgesetzt ist, gilt die Landesbauordnung (LBO) ohne Einschränkung.
2.4 Garagen und Stellplätze (Nebenanlagen) müssen innerhalb der Baugrenzen erstellt werden (§ 14 LBO).

3. **Gestalterische Festsetzung:**
§ 9 Abs. 4 BauGB und § 86 LBauO):
3.1 Farbe der Wände: RAL 1001 beige, 1002 sandgelb, 1003 perlweiß, 1014 elfenbein, 1015 hellelfenbein, 7035 lichtgrau, 9003 signalweiß, außerdem naturschiefer, Buntsandstein aus Naturholz.
3.2 Farbe der Dächer: RAL 7011 eisengrau, 7012 basaltgrau, 7015 schiefergrau, außerdem naturschiefer.
3.3 Dachneigung von 38 Grad bis 45 Grad, Satteldächer, auch für Garagen und andere Nebenanlagen, Firstrichtung vorgeschrieben. Für Garagen sind auch Flachdächer zulässig.
3.4 Garagen sind mit einem Mindestabstand von 5 m zur rückwärtigen Bürgersteigkante herzustellen. Die auf gemeinsamer Grenze zu errichtenden Garagen sind in Bauflucht und Dachform einheitlich auszubilden.

4. **Grünordnerische Festsetzung:**
4.1 Einzäunungen: Maschendrahtzäune bis 1 m Höhe, Farbe RAL 7030 grau, sind zulässig.
4.2 Vorhandene Obstbäume sind zu erhalten.
4.3 Zuwege und Zufahrten zu den Grundstücken sind in wasserdurchlässigen Bauweisen herzustellen.
4.4 Regenwasser sollte gesammelt und der Gartenbewässerung und, soweit möglich, der Versickerung zugeführt werden.
4.5 Die Freiflächen sind zu bepflanzen mit heimischen Laubgehölzen. Als immergrüne Gehölze sind Eibe (Taxus baccata) und Stechpalme (Ilex aquifolium) zu verwenden.
4.6 Auf den Parzellen 338 u. 339 ist eine Gehölzpflanzung zur Abgrenzung der Ortslage als ökologischer Abschluß und zur Ergänzung des Landschaftsbildes herzustellen.
4.7 Je 100 qm Grundstücksfläche sind mindestens ein Baum 1. Größe oder ein Obstbaum, pro Parzelle mindestens zwei Obstbaumhochstämme zu pflanzen. Gebietstypische Sorten.
4.8 Die Ersatzfläche (§§ 4 u. 6 LPflG) in Flur 8 (Bodenschutzfläche) ist mit Obstbaumhochstämmen, oder Laubbäumen (Quercus robur und Fagus sylvatica) zu bepflanzen. Der Wildkrautsaum dieser Fläche ist jährlich 1-mal im September zu mähen.

ERNST STAUD
54296 TRIER, BERTOLFSTR. 38
FREIER GARTEN-UND LANDSCHAFTSARCHITEKT
TELEFON (0651) 32644, TELEFAX (0651) 309315

ZUR VERVIELFÄLTIGUNG FÜR DEN EIGENBEDARF FREIGEGEBEN



Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

1. Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. I Kap. XIV Abschn. II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31.08.1990 i.V.m. Art. 1 des Gesetzes vom 23.09.1990 (BGBl. II S. 885), insbesondere die §§ 1, 2, 3, 4, 8 bis 12, 30, 33, 125 und 172.
2. Maßnahmengesetz zum BauGB (BauGB-MaßnahmenG) vom 17.05.1990 (BGBl. I S. 926), zeitlich befristet vom 01.06.1990 bis 31.05.1995.
3. Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. I Kap. XIV Abschn. II Nr. 2 des Einigungsvertrages vom 31.08.1990 i.V.m. Art. 1 des Gesetzes vom 23.09.1990 (BGBl. II S. 885), insbesondere die §§ 1 bis 23.
4. Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), insbesondere die §§ 1 bis 3 sowie DIN 18003.
5. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 28.11.1986 (GVBl. S. 307), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.1991 (GVS. S. 118).
6. Baugesetzbuch (BauGB) § 9 Abs. 4 i.V.m. § 86 der Landesbauordnung (LBauO) für Rheinland-Pfalz.
7. Landespflegegesetz (LPflG) i.d.F. vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch 1. LG zur Änderung des Landespflegegesetzes vom 27.03.1987 (GVBl. S. 70), insbesondere die §§ 3, 6 und 17.
8. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 880), insbesondere der § 50.
9. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 14.12.1973 (GVBl. S. 419), zuletzt geändert durch Art. 2 des LG zur Änderung des Kommunalwahlgesetzes und der Gemeindeordnung vom 22.07.1988 (GVBl. S. 135), insbesondere die §§ 24 bis 27.

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

den,
Katasteramt

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

den,
Katasteramt

Der ~~Stadt~~/Gemeinderat hat am 17.12.1991 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Am 02.03.1995 wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen, nachdem gem. § 4 BauGB die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und die Behörden und Stellen, die von der Planung berührt werden bei der Planaufstellung beteiligt worden sind, sowie gem. § 3 (1) BauGB den Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.

Pluwig den 23.10.1995
~~Stadt~~/Gemeindeverwaltung

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzung hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 20.03.1995 bis 20.04.1995 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 10.03.1995 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Pluwig den 23.10.1995
~~Stadt~~/Gemeindeverwaltung

Der ~~Stadt~~/Gemeinderat Pluwig hat am 12.05.1995 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 und gem. § 10 BauGB einschließlich der blau eingetragenen Änderungen als Satzung

BESCHLOSSEN

Pluwig den 23.10.1995
~~Stadt~~/Gemeindeverwaltung

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung ist gem. § 11 (1) BauGB durch Verfügung von

Bezirksregierung Trier/Kreisverwaltung TRIER/~~LANDKREIS~~

Az.:

GENEHMIGT

Im Auftrage:

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung ist gem. § 11 (3) BauGB am 24.10.96 bei der ~~Bezirks~~regierung Trier/Kreisverwaltung Trier-Saarburg angezeigt worden.

Verletzungen von Rechtsvorschriften werden nicht geltend gemacht.

TRIER den 08.01.1996

Im Auftrage:

Verletzungen von Rechtsvorschriften wurden bis zum — nicht geltend gemacht.

— den —

Im Auftrage:

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit den Willen des Gemeinde-/Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekundet.

Pluwig den 23.01.1996
Ortsbürgermeister/Bürgermeister

Die ~~Genehmigungsverfügung~~ der Bezirksregierung/der Kreisverwaltung vom ~~...~~ sowie Durchführung des Anzeigenverfahrens vom 24.10.1995 bis 08.01.1996 ist am 12.01.1996 gem. § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden bei der Verbandsgemeinde-verwaltung Bauer, Rheinstr. 44, 54293 Trier von jedermann eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

Pluwig den 12.04.1996
~~Stadt~~/Gemeindeverwaltung

FOTOTECHNISCHE MONTAGE DER KATASTERKARTEN * HERGESTELLT BEZIRKSREGIERUNG TRIER – REFERAT 34 * STAND DER PLANUNTERLAGE FEBRUAR 1992

Gemarkung Pluwig

Bebauungsplan der Ortsgemeinde Pluwig