

BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE THOMM II



Planzeichen

nach der Planzeichenvorgabe von 19.1.1965 und DIN 18003

1. Art der baulichen Nutzung:

Wohnflächen § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO	Kerngebiete § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO
Kleinwohngebiete § 2 BauNVO	Gewerbliche Bauflächen § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO
Reine Wohngebiete § 3 BauNVO	Gewerbegebiete § 8 BauNVO
Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO	Industriegebiete § 9 BauNVO
Gemischte Bauflächen § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO	Sonderflächen § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO
Dortgebiete § 5 BauNVO	Sondergebiete § 8 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
Mischgebiete § 6 BauNVO	Sondergebiete § 8 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung:

GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Gründflächenzahl
BMZ	Baumflächenzahl

3. Bauweise, Bauform, Bauweise:

Offenes Bauwesen	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	Nur Einzelhäuser zulässig

4. Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf:

Kindergarten	Kindergarten
Kindergarten	Kindergarten

5. Flächen für den überörtlichen Verkehr:

Autobahnen usw.	Autobahnen usw.
Straßenverkehrsflächen	Straßenverkehrsflächen

6. Verkehrsflächen:

Verkehrsflächen	Verkehrsflächen
Verkehrsflächen	Verkehrsflächen

7. Flächen für Versorgungsanlagen:

Flächen für Versorgungsanlagen	Flächen für Versorgungsanlagen
Flächen für Versorgungsanlagen	Flächen für Versorgungsanlagen

8. Führung überörtlicher Versorgungsanlagen und Hauptwasserleitungen:

Überörtliche Versorgungsanlagen	Überörtliche Versorgungsanlagen
Überörtliche Versorgungsanlagen	Überörtliche Versorgungsanlagen

9. Grünflächen:

Grünflächen	Grünflächen
Grünflächen	Grünflächen

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung:

Wasserflächen	Wasserflächen
Wasserflächen	Wasserflächen

11. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder Gewinnung von Bodenschätzen:

Flächen für Aufschüttungen	Flächen für Aufschüttungen
Flächen für Aufschüttungen	Flächen für Aufschüttungen

12. Flächen für Land- und Forstwirtschaft:

Flächen für Land- und Forstwirtschaft	Flächen für Land- und Forstwirtschaft
Flächen für Land- und Forstwirtschaft	Flächen für Land- und Forstwirtschaft

13. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen:

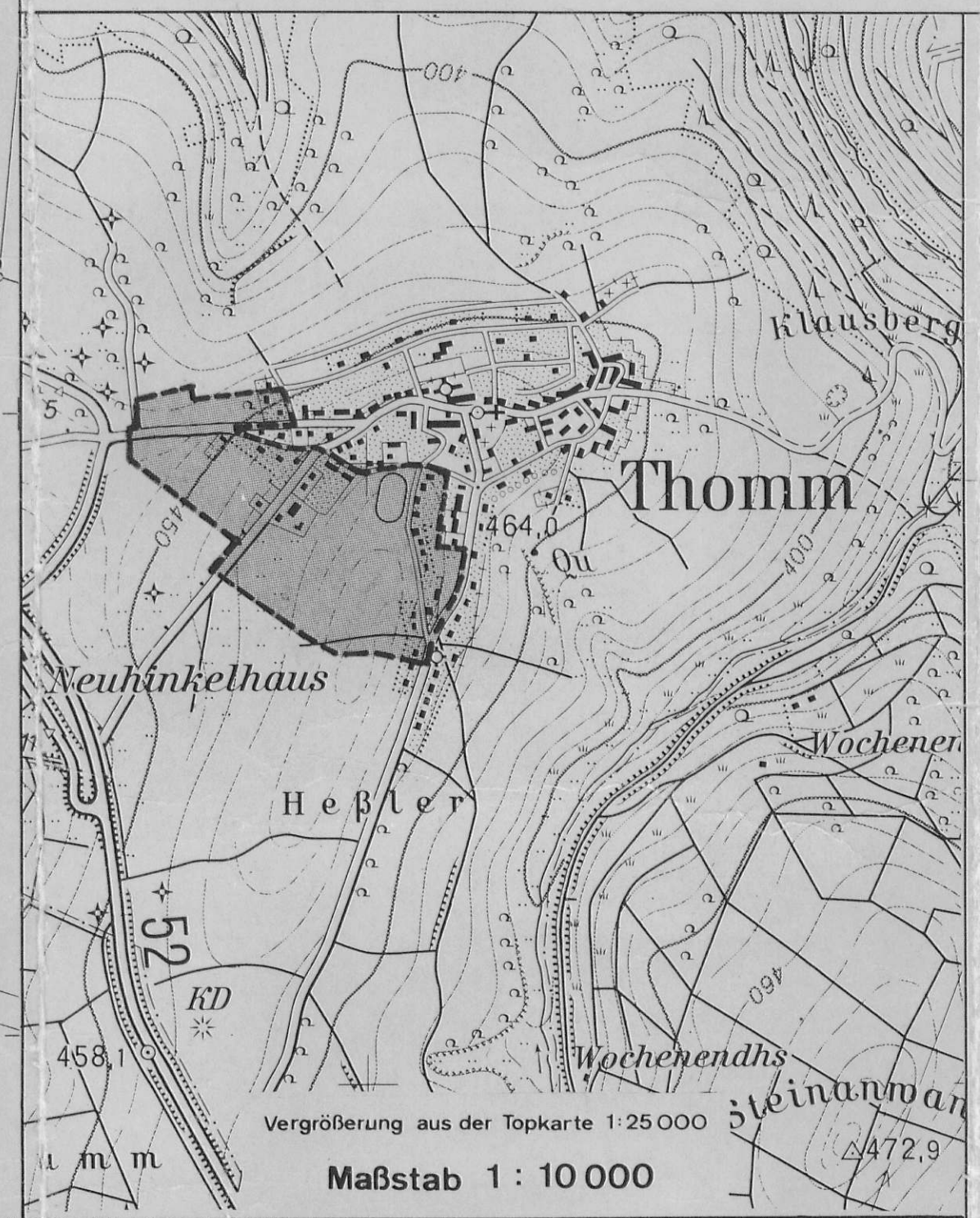
Sonstige Darstellungen	Sonstige Darstellungen
Sonstige Darstellungen	Sonstige Darstellungen

14. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen:

Kennzeichnungen	Kennzeichnungen
Kennzeichnungen	Kennzeichnungen

15. Bestandsangaben:

Bestandsangaben	Bestandsangaben
Bestandsangaben	Bestandsangaben



Festsetzungen (gem. § 9 Bundesbaugesetz)

Bauzone	Art	Maß	Neigung	Abstände
Bauzone 1	WA	I+	SD/WD	Dachneigung 28°-38° (I+Stückelgesch)
Bauzone 2	WA	I	SD/WD	" 28°-38°
Bauzone 3	MI	I	SD/WD	" 28°-38°
Bauzone 4	MI	I	SD/WD	" 28°-36°
Bauzone 5	MI	II	SD	" 1 = 28°-38° II = max. 30°
Bauzone 6	MI	II	SD	" 1 = 28°-38° II = max. 30°

1. In den Bauzonen 1 und 2 sind Ausnahmen nach § 4 (3) Nr. 2-6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher unzulässig. Wohngebäude dürfen nicht mehr als 2 Wohnungen haben.

2. In den Bauzonen 4 - 6 sind Nutzungsarten nach § 6 (2) Nr. 5-7 BauNVO, in der Zone 3 außerdem Nr. 4 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher unzulässig. Wohngebäude der Zone 3 dürfen nicht mehr als 2 Wohnungen haben.

3. Für das Maß der baulichen Nutzung gelten grundsätzlich die Höchstwerte der GRZ und GFZ nach § 17 BauNVO, jedoch dürfen die durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Flächen nicht überschritten werden.

4. Nebenanlagen nach § 14 (2) BauNVO wie Versorgungsanlagen oder ähnliche Anlagen sind allgemein zulässig, auch soweit für diese in der Bebauungsplanung keine Flächen festgesetzt sind.

5. Für jede Wohneinheit ist eine Garage oder Stellplatz nachzuweisen. Die Standortwahl ist frei, jedoch darf die rückwärtige Baugrenze nicht überschritten werden. Der Abstand zwischen Garagenfront und Straßenbegrenzungslinie muß mindestens 5,0 m betragen.

6. Aufschüttungen und Abgrabungen dürfen nur in solchem Umfang vorgenommen werden, als diese für die Errichtung der baulichen Anlagen, zum Anlegen von Erdtassen oder zur Herstellung des Geländeausgleichs erforderlich sind. Veränderungen des natürlichen Geländeausgleichs im Bereich benachbarter Grundstücke, sind aufeinander abzustimmen. Flächenhafte Anhebungen ganzer Grundstücke oder größerer Teile derselben sind unzulässig.

7. Für die festgesetzten öffentlichen Grünflächen - Windschutzpflanzung, Kinderspielflächen und dgl. - sowie zur Beschattung der öffentlichen Parkfläche, besteht Befpflanzungszwang. Die zur Anwendung kommenden Baum- und Befpflanzungsarten sind mit der Unteren Landespflegebehörde abzustimmen. Die unbebauten Flächen der privaten Grundstücke zwischen Straßenbegrenzungslinien und Gebäuden sind als Ziergarten anzulegen, die rückwärtig liegenden Flächen als Wohn- oder Nutzgarten. Je 500 qm Grundstücksfläche sind 1-2 Laubbäume zu pflanzen.

8. Gestalterische Festlegungen

9. Die Gesamtlänge der Dachaufbauten oder -ausschnitte darf 2/5 der Traufhöhe nicht überschreiten. Von den Giebelhöhen ist ein Abstand von mindestens 1,50 m einzuhalten.

10. Dachneigungsdarstellung: dunkelorange. 5. Änderung

11. Doppelhäuser und Garagen benachbarter Grundstücke auf gemeinsamer Grenze sind in ihrer äußeren Gestaltung und Bauhöhe aufeinander abzustimmen. Garagen sind mit Flachdächern zu versehen. Das erste Gebäude oder Garage ist maßgebend für die folgenden.

12. Grundstückeinfriedungen im Vorgartenbereich sind zulässig aus Holz oder Hecken; § 93 (1) Nr. 12 LBauO bleibt unberührt. Die seitliche oder rückwärtige Einfriedungen sind zugelassene Zäune aus Holz, Maschendraht oder Hecken.

13. Die im Bebauungsplan eingezeichneten Sichtfelder an Straßeneinmündungen sind von baulichen Anlagen jeglicher Art und Befpflanzung über 0,80 m Höhe freizuhalten.

Maßstab 1:1000

Die Überzeichnung des technischen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Gemeindevorstandes sowie die Eintragung des gesetzlich vorgeschriebenen Verzeichnisses zur Aufstellung des Bebauungsplans werden durch den Gemeindevorstand der Gemeinde Thomm, den 04.06.1992 Ortsbürgermeister G. Minkus, bestätigt.

Die vom Gemeinderat am 04.06.92 gem. § 215 Abs. 3 BauO rückwirkend zum 04.06.1992 beschlossene Beschlussempfehlung des Bebauungsplan Ausschusses wurde am 04.06.92 ordentlich bekanntgegeben mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden bei der Verwaltungsabteilung Bürger, Rheinstraße 44, 55071 Trier, eingesehen werden kann.

Maßstab 1:1000

Maßstab 1:10000

Vergrößerung aus der Topkarte 1:25000

Maßstab 1:10000

RECHTSVERBINDLICH

Thomm, den 1.6.79

Gemeindevorstand

GENEHMIGT

Trier, den 9.7.1979

Verwaltung

BESCHLOSSEN

Thomm, den 1.7.1979

Gemeindevorstand

BAUABTEILUNG

Kreisverwaltung Trier-Saarburg

Abteilungsleiter:

Referent:

Sachbearbeiter:

Trier, den im Februar 1978

Gemarkung Thomm

Flur 10

FOTOTECHNISCHE MONTAGE DER KATASTERKARTEN HERGESTELLT IM FEBRUAR 1977 BEZIRKSREGIERUNG - 44 - TRIER