BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE WALDRACH -Neufassung-

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Gemeinde-~~Stadt~~rates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden beurkundet.

Waldrach, den 6.4.92
Ortsbürgermeister

Das vom Gemeinderat am 02.06.1992 gem. § 215 Abs. 3 BauGB rückwirkend zum 22.06.1979 beschlossene Inkrafttreten des Bebauungsplanes wurde am 10.07.1992 ortsüblich bekanntgemacht mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Ruwer, Rheinstraße 44, 5500 Trier, von jedermann eingesehen werden kann.

Waldrach, den 10.07.1992
Gemeindeverwaltung

Zur Vervielfältigung für den Eigenbedarf freigegeben

Planzeichen

nach der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 und DIN 18003 unmaßstäblich

1. Art der baulichen Nutzung
- Wohnbauflächen § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
- Kleinsiedlungsgebiete § 2 BauNVO
- WR Reine Wohngebiete § 3 BauNVO
- WA Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
- Gemischte Bauflächen § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO
- MD Dorfgebiete § 5 BauNVO
- MI Mischgebiete § 6 BauNVO
- Kerngebiete § 7 BauNVO
- Gewerbliche Bauflächen § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO
- Gewerbegebiete § 8 BauNVO
- Industriegebiete § 9 BauNVO
- Sonderbauflächen § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO
- Wochenendhausgebiete § 10 BauNVO
- Sondergebiete z.B. Hochschul-, Klinik-, Kur-, Hafen- oder Ladengebiete § 11 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung
- z.B. III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- z.B. (III) zwingend
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschoßflächenzahl
- BMZ Baumassenzahl

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
- o Offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- Nur Einzelhäuser zulässig
- Nur Doppelhäuser zulässig
- Baulinie
- Baugrenze
- FD Flachdach
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- Firstrichtung
- vorhanden
- vorgeschlagen

4. Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf
- Gemeinbedarf

Darstellung der jeweiligen Art der baulichen Anlagen:
- Verwaltungsgebäude
- Schule
- Krankenhaus
- Theater
- Jugendheim Jugendherberge
- Post
- Kirche
- Hallenbad
- Kindergarten
- Schutzraum
- Feuerwehr

5. Flächen für den überörtlichen Verkehr
- Autobahnen usw.
- Sonstige Hauptverkehrsstraßen

6. Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsflächen vorhanden / geplant
- Hochstraße
- P Öffentliche Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Unterteilung der Straßenflächen
- Fahrbahn
- Gehweg
- RW Radweg
- Parkstreifen
- Parkbucht
- Baumstreifen
- Straßenbegleitgrün Mittelstreifen
- F Fußweg
- Fußgängerzone
- FST Fußgängersteg

7. Flächen für Versorgungsanlagen
- Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen
- Elektrizitätswerk
- Fernheizwerk
- Gaswerk
- Wasserwerk
- Wasserbehälter
- Umspannwerk
- Umformerstation
- Brunnen
- Pumpwerk
- Kläranlage
- Müllbeseitigungsanlage

8. Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen
- Leitungstrasse
- Schutzstreifen (mit Breitenangaben). Die Stromspannung kann angegeben werden, z.B. 110 kV

Versorgungs- und Abwasserleitungen:
- E Elektrizitätsleitungen
- G Gasleitung
- W Wasserleitung
- FH Fernwärmeleitung
- A Abwasserleitung
- F Fernmeldeleitung
- OL Fernölleitung

9. Grünflächen
- Privat
- Öffentl.

Für die Festsetzung der jeweiligen Art der Grünflächen durch Planzeichen sollen die nachstehenden Zeichen verwendet werden:
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Zeltplatz
- Sportplatz
- Badeplatz
- Spielplatz
- Friedhof

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft:
- Wasserflächen Häfen
- Flächen für die Wasserwirtschaft

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

12. Flächen für Land- und Forstwirtschaft:
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Flächen für Land- oder Forstwirtschaft

13. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen:
- Flächen für Stellplätze oder Garagen

Festsetzung der jeweiligen Art der Anlagen:
- St Stellplätze
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- Ga Garagen
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- Hotel Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, z.B. Hotel
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Grenze des Bebauungsplanes
- Von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche

14. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen:
- Natur- und Landschaftsschutzflächen

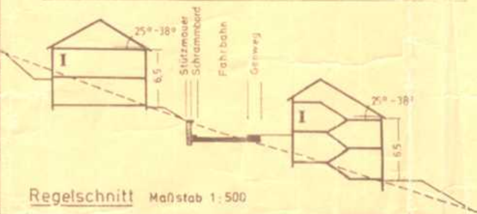
Kennzeichnung der jeweiligen Art des Schutzes:
- L Landschaftsschutz
- N Naturschutz
- Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

Kennzeichnung der jeweiligen Art der wasserrechtlichen Festsetzung:
- U Überschwemmungsgebiet
- W Wasserschutzgebiet
- Q Quellenschutzgebiet
- San Sanierungsgebiete
- Bauflächen ohne zentrale Abwasserbeseitigung
- Sonderfläche
- Bahnanlagen
- Luftverkehrsflächen

Kennzeichnung der jeweiligen Art der Anlagen:
- Flughafen
- Landeplatz
- Segelfluggelände

15. Bestandsangaben
(Sie für die Darstellung des Bestandes verwendeten Signaturen entsprechen, soweit nicht aufgeführt, den Zeichenvorschriften für Flurkarten in Rheinland-Pfalz)
- Vorhandene Gebäude
- Freistehende Mauer
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksnummer 13
- Mauer (geplant)

Geltungsbereichsgrenze der Erschließungsabschnitte 1, 2 und 3



Regelschnitt Maßstab 1:500

BAUABTEILUNG
Kreisverwaltung Trier-Saarburg

Abteilungsleiter:
Referent:
Sachbearbeiter:
Trier, im Dezember 1978

Rechtsgrundlagen

1. §§ 1, 2, 2a, 8, 9, 9a, 10, ~~3~~, 33, ~~35~~ und 125 des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256).
2. §§ 1 - 23 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763).
3. §§ 1 - 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21).
4. § 9 Abs. 4 Bundesbaugesetz in Verbindung mit § 124 der Landesbauordnung (LBauO) für Rheinland-Pfalz vom 27.2.1974 (GVBl. S. 53) und der 8. Landesverordnung (Verordnung über die Gestaltungsvorschriften in Bebauungsplänen) vom 4.2.1969 (GVBl. S. 78) in Verbindung mit § 129 Abs. 4 LBauO vom 27.2.1974.
5. §§ 17 - 23 der Landesbauordnung (LBauO) vom 27.2.1974.
6. § 3 Abs. 2, § 4 und § 11 des Landespflegegesetzes vom 14.6.1973 (GVBl. Nr. 10, S. 147).
7. Immissionsschutzgesetz
§ 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) vom 15.3.1974 (BGBl. I S. 721).

Für die kartographische Darstellung des derzeitigen Liegenschaftskatasters nach den Katasterunterlagen.

Trier/~~Saarburg~~, den 11.12.1978
Katasteramt

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplans vorgesehene Baulandumlegung / Grenzregelung werden keine Bedenken gegen die Offenlegung gem. § 2a(6) BBauG erhoben.

Trier/~~Saarburg~~, den 4.1.79
Kulturamt

Der ~~Stadt~~-/Gemeinderat hat am 26.7.78 gem. § 2 (1) BBauG die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Am 31.1.79 wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 2a(6) BBauG beschlossen, nachdem die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und sachverständigen Stellen bei der Planaufstellung beteiligt worden sind.

Waldrach, den 31.1.79
~~Stadt~~-/Gemeindeverwaltung

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließl. der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 2a(6) BBauG auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 19.2.79 bis 20.3.79 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 9.2.79 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Waldrach, den 20.3.79
~~Stadt~~-/Gemeindeverwaltung

Der ~~Stadt~~-/Gemeinderat Waldrach hat am 19.4.1979 den Bebauungsplan[x] gem. § 24 der Gemeindeordnung vom 14.12.73 und gem. § 10 BBauG (einschl. der beigetragenen Änderungen) als Satzung
x) einschließlich der Textfestsetzungen

BESCHLOSSEN

Waldrach, den 19.4.79
~~Stadt~~-/Gemeindeverwaltung

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen ist gem. § 11 BBauG durch Verfügung vom 05.06.79
~~Bezirksregierung Trier~~/ Kreisverw. Trier-Saarburg
Az.: 6-61 610-13

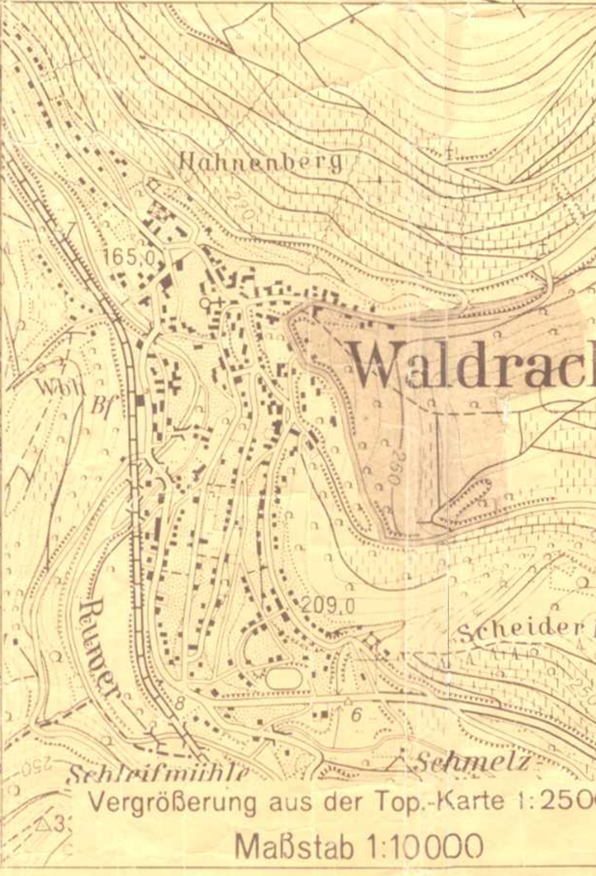
GENEHMIGT

Trier, den 05.06.79
Im Auftrage: gez. Loch

Die Genehmigungsverfügung ~~der Bezirksregierung~~/der Kreisverwaltung vom 05.06.79 ist am 12.06.79 gem. § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes; mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

Waldrach, den 22.06.1979
Stadt-/Gemeindeverwaltung



Vergrößerung aus der Top.-Karte 1:25000
Maßstab 1:10000

Textfestsetzungen

Bauzone ① Reine Wohngebiete (WR) - § 3 BauNVO -
I + Sockelgeschoß (Talseite); △ ; SD/WD; Dachneigung 25° - 38°, Traufhöhe max. 6,50 m; (Ausnahmen § 31 (1) BBauG zulässig); max. 2 Wohnungen je Wohnhaus.

" ② Allgemeine Wohngebiete (WA) - § 4 BauNVO -
sonst wie Bauzone 1; Ausnahme Fellerstraße △

" ③ Dorfgebiete (MD) - § 5 BauNVO -
sonst wie Bauzone 1.

" ④ Mischgebiete (MI) - § 6 BauNVO -
sonst wie Bauzone 1.

Text
1. Als Maß der baulichen Nutzung gelten grundsätzlich die Höchstwerte der GRZ und GFZ nach § 17 BauNVO, jedoch dürfen die durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen nicht überschritten werden.
2. Die Mindestbreite neuzubildender Baugrundstücke soll 20 m nicht unterschreiten.
3. Vor den Garagen sind Stellplätze von mindestens 5 m Länge anzulegen. Werden Garagen parallel zur Verkehrsfläche angeordnet (wegen Steilhänggkeit), ist zwischen Straßenbegrenzungslinie und geschlossener Längsfront ein Mindestabstand von 1,0 Meter einzuhalten.
4. Anschüttungen und Abgrabungen dürfen nur in solchem Umfang vorgenommen werden, als diese für die Errichtung der Wohnhäuser, zur Anlegung von Erdterrassen und Lichthöfen sowie zum Angleichen an das umgebende Gelände erforderlich sind.
5. Grünflächen:
a) Öffentliche Grünflächen sind nach dem aufgestellten Bepflanzungsplan zu gestalten. Vorhandener Baumbestand und Wildwuchs sind weitgehend zu erhalten.
b) Private Grünflächen: Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten. Auf den nicht überbaubaren Flächen bebauter Grundstücke sind je 500 qm Grundstücksfläche mindestens 2 Laubbäume zu pflanzen.
6. Dachaufbauten oder Dachausschnitte: Gesamtlänge max. 2/5 der Frontlänge; Ortgangabstand mindestens 1,50 m.
7. Dacheindeckung: schieferfarbig.

Gemarkung Waldrach Flur 19 alt, 20 alt, 21 alt, 22 alt, 26 alt, 8 neu, 10 neu

Fototechnische Montage der Katasterkarten Hergestellt in Dezember 1972 Bezirksregierung 44 Trier