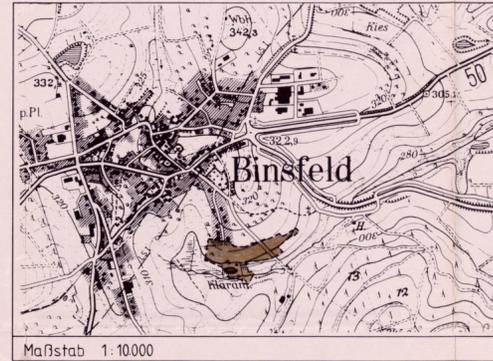


Bebauungsplan der Ortsgemeinde Binsfeld

Teilgebiet "Steinigheck - Erweiterung II"



- ### Rechtsgrundlagen
1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, Seite 2253) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 23.11.1994 (BGBl. I, S. 3486)
 2. BauGB Maßnahmenengesetz vom 17.05.1990 (BGBl. I, Seite 926) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 28.04.1993 (BGBl. I, S. 622)
 3. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, Seite 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, Seite 466)
 4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanVO 98) vom 18.12.1990 (BGBl. I, Seite 58)
 5. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBAO) vom 08.03.1995 (GVBl. Seite 19)
 6. Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG) vom 14.05.1990 (BGBl. I, S. 880), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, Seite 440)
 7. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 12.03.1987 (BGBl. I, Seite 889), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, Seite 440)
 8. Landespflegegesetz (LPFG) in der Fassung vom 05.02.1979, zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.1994 (GVBl. Seite 280 ff)
 9. Landeswassergesetz (LWG) in der Neufassung vom 14.12.1990 (GVBl. S. 11), zuletzt geändert durch Landesgesetz zur Änderung des Landeswassergesetz und des Landesabfallwirtschafts- und Altlastengesetzes vom 05.04.1995 (GVBl. S. 69)
 10. Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 14.12.1973 (GVBl. S. 419), in der Neufassung vom 31.01.1994 (GVBl. Seite 153) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.12.1995 (GVBl. S. 521)

Textfestsetzungen

gem. § 9 BauGB als wesentliche Bestandteile

Mäß der baulichen Nutzung:

WA – allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
 Ausgeschlossen sind Tankstellen nach Abs. 2 Ziff. 5
 Grundflächenzahl 0,30 soweit die aus planerischen Gründen zweckmäßig festgelegten, bebaubaren Flächen nicht eine geringere Ausnutzung ergeben

MD – Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO
 Ausgeschlossen sind Tankstellen nach Abs. 2 Ziff. 5
 Vergnügungstätten nach Abs. 3
 Grundflächenzahl 0,40 soweit die aus planerischen Gründen zweckmäßig festgelegten, bebaubaren Flächen nicht eine geringere Ausnutzung ergeben

Dachform: Sattel- und Walmdächer

Drempel: Drempel sind bei zweigeschossigen Gebäuden ausgeschlossen
 Drempelhöhe bei eingeschossiger Bauweise bis 1 m Höhe

Dachaufbauten: Gaspen nur als Einzelgaspen, zulässige Gaspenlänge insgesamt ≤ 50 % der Hauslänge

Dachneigung: Bauweise WA II + MD II, Dachneigung 16° - 42°

Farbe der Dachdeckung: anthrazitgrau
 RAL NR. 7009 - 7031
 RAL NR. 8000 - 8028

Sockelhöhen: Sichtbare Sockelhöhen sind bis 40 cm über OK Straße bzw. OK Gelände zulässig. Die Sockelhöhe ist definiert als die Höhenferenz zwischen OK der nächstgelegenen Decke bzw. Kellerboden

Fassadengestaltung: Keine Imitationshauteffe

Garagen und Nebenanlagen: Garagen sind nur als eingeschossige Baukörper in Massivbauweise oder als Kellergarage zulässig. Der Abstand zwischen Straßenbegrenzungslinien und Vorderkante Garage muß mindestens 5,00 m in Einfahrtrichtung betragen. Sind Garagen miteinander verbunden, so müssen sie in Höhe, Dachform und Material der Außenwände aneinander angepaßt werden

Gehlinienstellung im Gelände: Der Schutzpunkt der Außenwand ist auf der Dachkante darf fahrsicht maximal 6,00 m über Oberkante Urdachkante liegen, und begrenzt maximal 5,50 m. Analog dazu, darf die fahrsicht-Außenwand max. 6,00 m sichtbar sein und begrenzt Außenwand max. 5,50 m sichtbar sein. Dazu siehe Skizze

Pflanzbindungen - Pflanzpflichten

1. Für die dargelegten zu pflanzenden Obstbäume (Hochstämme, Sortenauswahl vgl. Artenliste) gilt Reife 8 m Abstand untereinander
2. Pro angefangene 150 qm versorgte Grundstücksfläche ist ein Laub- oder Obstbaum entsprechend Anteile zu pflanzen
3. Die Erschließungsstraßen sind zu 20 % der dargelegten Verkehrsfläche als Grünstreifen anzulegen. Die Grünstreifen sind mit hochstämmigen Laubbäumen zu bepflanzen
4. Für Gehwegpflanzungen sind ausschließlich Laubbäume zu verwenden. Nadelgehölze sind nicht zulässig. Liste geeigneter Arten:
 Einzelbäume an Gewässern: Alnus glutinosa (Erlen), Fraxinus excelsior (Eiche), Salix fragilis (Bruchweide)
 Einzelbäume innerhalb des Baugabes:
 Anacardium occidentale (Kokosnuss), Acer platanoides (Spitzahorn), Acer campestre (Feldahorn), Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Corylus colurna (Bauhahn), Fagus sylvatica (Rotbuche), Fraxinus excelsior (Eiche), Prunus avium (Vogelkirsche), Quercus robur (Stieleiche), Sorbus intermedia (Schwedische Mählebeere), Sorbus aucuparia (Eberesche), Tilia cordata (Wiesendouglie)
 Obstgehölze (Hochstamm):
 Sortenauswahl entsprechend der Anbauempfehlungen der Landes- und Versuchsanstalt Trier oder der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz

Hecke: Acer campestre (Feldahorn), Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Fraxinus excelsior (Eiche), Juglans regia (Walnuss), Malus sylvestris (Wildapfel), Prunus avium (Vogelkirsche), Quercus robur (Stieleiche), Sorbus aria (Mehlbeere), Sorbus aucuparia (Eberesche), Cornus sanguinea (Hartweid), Corylus avellana (Hasel), Crataegus monogyna (Waldrose), Prunus spinosa (Schlehe), Rosa canina (Hundsrose), Salix caprea (Salweide), Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Viburnum opulus (Gem. Schneeball)

Mindestanforderung an die Pflanzgut: Laubbäume, Hochstamm, 25v, 10 - 12 cm Stammumfang, ohne Ballen
 Obstbaum, Hochstamm, 180 cm Stammhöhe
 Sträucher, 25v, 100 - 150 cm Höhe

Die im Plan eingetragenen Aufschüttungen und Abgrabungen längs der Erschließungsstraßen bzw. die für den Straßenbau erforderlichen Aufschüttungen und Abgrabungen auf den Privatgrundstücken sind von den Grundstücksgemeinden zu dulden.

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

Wittlich, den 23.08.1996
 gez.: J. v. Junger, Obermessungsamt
 Katastramt

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

Der Stadt-/Gemeinderat hat am 26.06.1995/29.6.1996 diesen Bebauungsplan beschlossen.
 Am 09.07.1996 wurde dieser Bebauungsplanentwurf gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen, nachdem 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 Abs. 1 BauGB den Bürgern Gelegenheit zur Auslegung und Erörterung gegeben wurde.

Binsfeld, den 27.8.1996
 Stadt-/Gemeinderat Binsfeld
 gez.: L. Herres, Ortsbürgermeister

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

Bezirksregierung Trier/Kreisverwaltung
 A.Z.:

GENEHMIGT
 den
 Stadt-/Gemeinderat

Der Stadt-/Gemeinderat hat am 26.06.1995/29.6.1996 diesen Bebauungsplan beschlossen. Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in jeder Zeit von 08.08.1996 bis 07.10.1996 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 31.8.1996 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Binsfeld, den 02.07.1997
 Stadt-/Gemeinderat Binsfeld
 gez.: L. Herres, Ortsbürgermeister

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

Ausfertigung

Binsfeld, den 11.11.1998
 Auftrag
 G. Müller, Ortsbürgermeister

RECHTSVERBINDLICH
 Binsfeld, den 12.05.1998
 G. Müller, Ortsbürgermeister

Planzeichen

Dorfgebiet, WA allgemeines Wohngebiet
 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 offene Bauweise
 Geschößflächenzahl mit Dezimalzahl als Höchstmaß
 Grundflächenzahl mit Dezimalzahl als Höchstmaß

— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 — Baugrenze
 - - - vorgeschlagene Parzellengrenze
 — Straßenverkehrsflächen
 // Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (z. B. Weg, Landwirtschaftsweg, F-Führung)
 — Grünflächen öffentlich
 — Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß Maßnahmenbeschreibung
 — Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 ● Bäume, erhalten

— Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen, unterirdisch (Leitung, Kanal)
 - - - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (Gehweg, Kanal, etc.)
 — Hauptfirstrichtung
 BU Beckenüberlauf
 PW Pumpwerk