

Bebauungsplan zur Änderung des Bebauungsplanes "Unter Exenbaul-Im Burgen" der Ortsgemeinde Dreis



- TEXTFESTSETZUNGEN**
- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauO)
WA = Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
WA* = Ausgewiesenes § 4 Abs. 3 Ziff. 3, 4 und 5
MI = Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
GE = Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO
 - Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauO)
a) Grundflächenzahl (GRZ) und Geschöflächenzahl (GFZ) sind im Plan festgesetzt und soweit nicht zeichnerisch geringer festgesetzt der BauNVO entsprechend bemessen.
b) Mindestgrößen der Baugrundstücke
aa) im Gewerbegebiet = 1.800 m²
bb) im Mischgebiet und Sondergebiet sowie Dorf- und allgemeines Wohngebiet = 800 m²
 - Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauO)
Mindestabstand zwischen Garagenvorderrand und Straßenbegrenzungslinie beträgt 3,0 m.
 - Höhenlage der Gebäude**
Geländestützmauern zur Straße max. 0,75 m. Übriges Gelände ist im Übergang anzuböschern. Steile und winkelförmige Böschungen mit Abgrabungen sind unzulässig.
 - Grünordnung**
1. Wohngebiet und Mischgebiet
Vorhandener Baumbestand am Vorfluter schonen.
2. Gewerbegebiet
a) Zum Immissions- und Sichtschutz sind spätestens 6 Monate nach der Inbetriebnahme der Betriebe die Grünflächen, die als Immissionschutzzone ausgewiesen sind, entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes, einschl. dem Schemadetail zu bepflanzen.
b) Zwischen fahwegbegrenzter (Grundstücksgrenze) und der vorderen Baugrenze können bis 40 % der Grundstücksfläche für Kraftfahrzeugaufstellflächen, einschl. Ein- und Ausfahrten, ausgebaut werden, die übrigen 60 % sind gärtnerisch zu gestalten.
 - Dachform, Dachneigung**
1. Misch- und allgemeines Wohngebiet
a) Zulässig sind: Sattel- und Walddach mit Neigungen von 22° - 48°, sowie asymmetrisches Giebeldach mit je einseitig mindestens 150° und maximal 75°.
b) Dachdeckung mit schieferfarbigem Material.
2. Gewerbegebiet
Glänzende Dachdeckungen sind unzulässig.
 - Einfriedigungen**
1. Misch- und allgemeines Wohngebiet
In Schuttrecken Einzelmauern und Bepflanzung nur bis max. 0,80 m einschl. Sockel zulässig.
2. Gewerbegebiet
a) Einfriedigungen, sofern Mauern oder Zäune errichtet werden, max. 2,0 m.
b) Entlang der Erschließungsstraßen sind Einfriedigungen nur als Zäune zulässig, wobei die Sockelhöhe max. 0,30 m und die Gesamthöhe 2,0 m nicht überschreiten darf.
 - Außenwerbung**
Reklame ist nur als Hinweis und Werbung des angesiedelten Betriebes und seiner eigenen Produkte zulässig. Die Werbeanlagen sind nur innerhalb der bebaubaren Flächen zulässig.
 - Pflanzenschemen für die Grünzone entsprechend § 2 Abs. 6**
5,0 m bis 10,0 m breite Schutzstreifen sind intensiv zu bepflanzen:

	5,0 m - 10,0 m
3 5 6 3 2 2 1	4 4 4 8 3 3 7
6 4 4 3 2 1 1	5 4 8 4 7 6 6
6 6 6 4 3 6 6	8 5 5 5 6 7 6
6 4 4 8 6 7 6	
5 3 3 3 6 7 7	
1 5 3 5 2 2 7	
1 3 8 8 2 2 2	
4 3 4 4 4 6 7	

1 Blüthenriegel (Cornus sanguinea)	
2 Eberesche (Sorbus aucuparia)	
3 Feldahorn (Acer campestre)	
4 Holnbuche (Carpinus betulus)	
5 Hasel (Corylus avellana)	
6 Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)	
7 Liguster (Ligustrum vulgare)	
8 Vogelkirsche (Prunus avium)	

- RECHTSGRUNDLAGEN**
- §§ 1, 2, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 und 11 des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Vereinfachungs-Novelle vom 3.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und durch Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949)
 - §§ 1 bis 23 der Neufassung der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763)
 - §§ 1 bis 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung) vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21) sowie DIN 18003
 - § 9 Abs. 4 BBauO in Verbindung mit § 12 der Landesbauordnung (LBauO) vom 27.2.1974 (GVBl. S. 53), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.7.1982 (GVBl. S. 264)
 - §§ 5, 24 und 25 der LBauO vom 27.2.1974 (GVBl. S. 53), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.7.1982 (GVBl. S. 264)
 - Bundesimmissionsschutzgesetz vom 15.3.1974 (BGBl. I S. 721) zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.12.1976 (BGBl. I S. 3341)
 - Landespflegegesetz in der Fassung vom 5.2.1979 (GVBl. S. 36)

Der Ortsgemeinderat hat am 30.10.1980/12.3.1981/19.3.1982 nach § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 14.12.1976 (GVBl. S. 53) ortsüblich bekannt gemacht. Die Bürger wurden gemäß § 2a BBauO in der von Ortsgemeinderat beschlossenen Art und Weise am 22.06.1982 an der Planaufstellung beteiligt.

Dreis, den 8.6.1982
Ortsgemeinde Dreis
(S) gez. Follmann, Ortsbürgermeister

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung nach § 2 a (6) BBauO für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 28.04.1982 bis 28.05.1982 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 19.04.1982 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Dreis, den 07.06.1983
Ortsgemeinde Dreis
(S) gez. Follmann, Ortsbürgermeister

Der Ortsgemeinderat hat am 28.06.1983 den Bebauungsplan auf Grund des § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 i.d.F. vom 21.12.1976 (GVBl. 1978 S. 770) und des § 40 BBauO als Satzung beschlossen.

Dreis, den 15.10.1983
Ortsgemeinde Dreis
(S) Ortsbürgermeister

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen ist nach § 11 BBauO durch Verfügung vom 29.11.1983 (Az.: 62-618-13.11.1983) genehmigt worden.

Wittlich, den 29. Nov. 1983
Verwaltungsentwurf Benrkastel-Wittlich
Aufgestellt:
Verbandsgemeindeverwaltung
Wittlich-Land
- Abt. 4 -
Im Auftrage:
Bauamtman

Die Genehmigungsverfügung der Kreisverwaltung vom 29.11.1983 (Az.: 62-618-13.11.1983) ist am 17.12.1983 gemäß § 12 BBauO ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes. Auf die Rechtsfolgen des § 44 c Abs. 3, 155 a BBauO/24 Abs. 6 wurde hingewiesen. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtskräftig.

Dreis, den 18.12.1983
Ortsgemeinde Dreis
Follmann Ortsbürgermeister
siehe Rückseite

- Planzeichen**
- Art der baulichen Nutzung**
WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
WA* Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
MD Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)
MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung**
z.B. 08 Geschöflächenzahl
z.B. 04 Grundflächenzahl
z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
z.B. I-III als Mindest- und Höchstgrenze
 - Grünflächen**
öffentlich
Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft
Flächen für die Landwirtschaft
Flächen für die Forstwirtschaft
 - Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft**
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. a) und Abs. 6 BBauO)
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. b) und Abs. 6 BBauO

- Bauweise**
o Offene Bauweise
Baugrenze
- Verkehrsflächen**
Straßenverkehrsflächen und Fußwege
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Flächen für Versorgungsanlagen**
Elektrizität
Hauptversorgungsleitungen
überirdisch
- Sonstige Planzeichen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauO)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugruben oder Abgrenzung des Halbes der Nutzung innerhalb eines Baugrubes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Leitungsschutzstreifen**
Bebauung in Abstimmung mit RWE