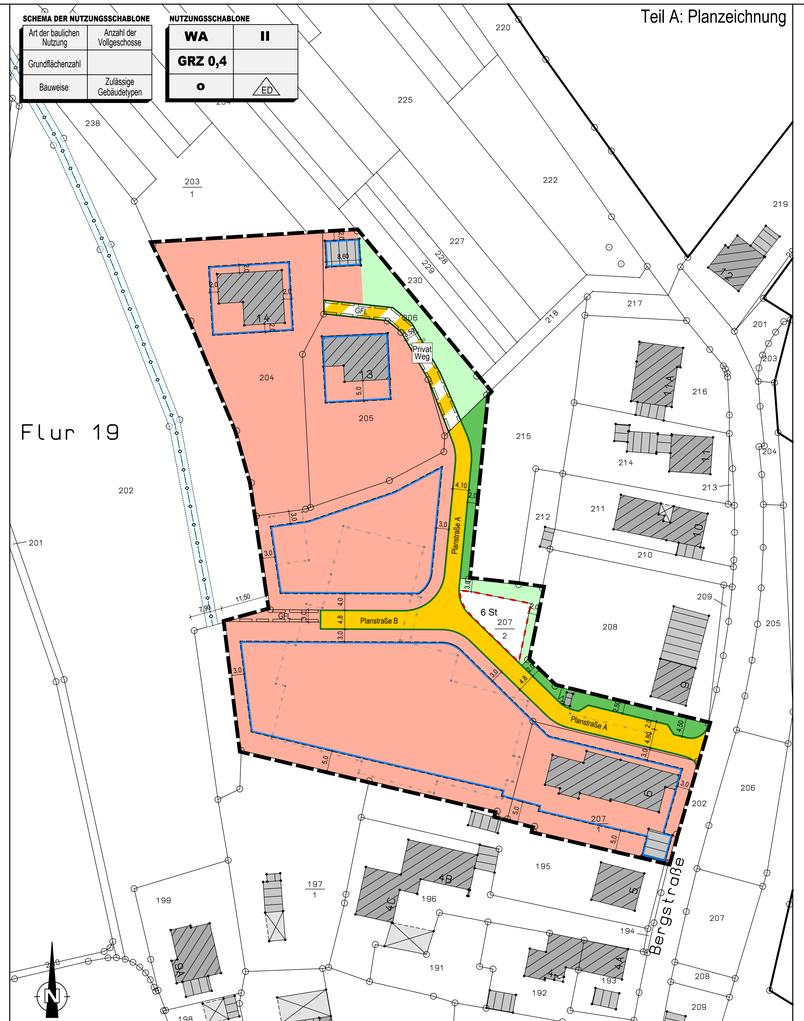
Bebauungsplan der Ortsgemeinde Dreis, Teilgebiet "Schreinerei Bergstraße"

Städtebauliches Konzept (ohne Normcharakter)

Maßstab 1:500

Teil A: Planzeichnung



Maßstab 1:500

SCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	
Bauweise	Zulässige Gebäudetypen

NUTZUNGSSCHABLONE

WA	II
GRZ 0,4	
o	ED

Teil B: Textliche Festsetzungen

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen entsprechend der Verschriften des BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748) und der BauNVO in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

A) ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)

1. **Allgemeines Wohngebiet (WA)**
(§ 4 BauNVO)

In dem allgemeinen Wohngebiet sind allgemein zulässig die Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 bis 3 BauNVO:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind die Nutzungen nach § 4 Abs.3 Nr. 1 BauNVO:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes bis zu einer Größe von maximal 20 Betten,
- sonstige nichtstörende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen.

Nicht zulässig sind die Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 bis 5 BauNVO:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes mit einer Größe von mehr Größe als 20 Betten,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

B) MASS DER BAULICHEN NUTZUNG/HÖHE BAULICHER ANLAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1. **Grundflächenzahl / Zulässige Grundfläche**
(§§ 17, 19 BauNVO)

(Siehe Nutzungsschablone)

2. **Überschreitung der zulässigen Grundfläche**
(§ 19 Abs. 2 i.V.m. § 19 Abs. 4 BauNVO)

Die aus der festgesetzten GRZ von 0,4 resultierende zulässige Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO darf nur durch die Flächen von Garagen, Stellplätzen mit ihren Zufahrten und untergeordneten Nebenanlagen i. S. v. § 14 BauNVO und nur in so weit überschritten werden, als eine Belegung mit GRZ von 0,6 bezogen auf das jeweilige Gesamtgrundstück nicht überschritten wird (§ 19 Abs. 4 BauNVO);

3. **Traufhöhe**

3.1 Oberer Messpunkt für die Traufhöhe ist der Schnittpunkt von Oberkante Dachhaut und Außenkante Außenwand.

Oberer Messpunkt für die Traufhöhe der höher legenden Traufseite des Pultes von Pultdächern ist der Schnittpunkt von Oberkante Dachhaut und Außenkante Außenwand an der höher legenden Traufseite des Pultes. Oberer Messpunkt für die Traufhöhe der tiefer legenden Traufseite des Pultes von Pultdächern ist der Schnittpunkt von Oberkante Dachhaut und Außenkante Außenwand an der tiefer legenden Traufseite des Pultes.

Oberer Messpunkt für die Traufhöhe von Flachdächern ist der höchste Punkt der Attika.

3.2 Unterer Messpunkt ist die mittlere Höhe der Oberkante der angrenzenden Straße, gemessen auf der Grenzlinie zwischen Baugrundstück und Straße im Endausbauzustand.

Bei Eckgrundstücken ist der aus dem Höhenverlauf der beiden angrenzenden Straßen errechnete Mittelwert maßgeblicher unterer Bezugspunkt.

3.3 Maximale Traufhöhen

Dachform	Maximale Traufhöhe in m
	WA
Satteldach	7,0
Krüppelwalmdach	7,0
Walmdach	7,0
Zeltdach	7,0
Pultdach	
höhere Traufseite	7,0
tiefere Traufseite	5,5
Flachdach	7,0

3.4 Mindest Traufhöhen

Dachform	Mindest Traufhöhe in m
	WA
Satteldach	Keine
Krüppelwalmdach	Keine
Walmdach	5,0
Zeltdach	5,0
Pultdach	
höhere Traufseite	Keine
tiefere Traufseite	3,0
Flachdach	3,0

3.5 Bestandsgebäude

Die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplanes bestehenden abweichenden Traufhöhen der Bestandsgebäude dürfen auch bei Umbau und Sanierung, jedoch nicht bei Ersatzbau beibehalten werden.

4. **Firsthöhe**

4.1 Oberer Messpunkt für die Firsthöhe ist die absolute Höhe bezogen auf den Scheitel des Gebäudes.

4.2 Unterer Messpunkt ist die mittlere Höhe der Oberkante der angrenzenden Straße, gemessen auf der Grenzlinie zwischen Baugrundstück und Straße im Endausbauzustand.
Bei Eckgrundstücken ist der aus dem Höhenverlauf der beiden angrenzenden Straßen errechnete Mittelwert maßgeblicher unterer Bezugspunkt.

4.3 Maximale Firsthöhen

Dachform	Maximale Firsthöhe in m
	WA
Satteldach	10,0
Krüppelwalmdach	10,0
Walmdach	10,0
Zeltdach	10,0
Pultdach	10,0
Flachdach	10,0

* Bei Pult und Flachdächern sind die Regelungen unter Punkt 3 „Traufhöhen" anzuwenden.

4.4 Bestandsgebäude

Die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplanes bestehenden abweichenden Firsthöhen der Bestandsgebäude dürfen auch bei Umbau und Sanierung, jedoch nicht bei Ersatzbau beibehalten werden.

C) ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen entsprechend der Planzeichnung festgesetzt. Nebenanlagen i. S. v. § 14 BauNVO sowie Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

D) HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Pro Einzelhaus bzw. Doppelhaushälfte sind maximal zwei Wohnungen zulässig.

E) ANSCHLUSS VON GRUNDSTÜCKEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Geringfügige Grenzüberschreitungen (max. 50 cm vom Fahrbahnrand) durch öffentliche Anlagen wie Straßenbeleuchtungsmasten, Verkehrszeichen und Bäumen sind auf Grundstücken zu dulden. Ferner ist zu dulden, dass Rückstellblöcke (Fundamente) der Fahrbahn und der Gehwegbegrenzungen, Beleuchtungsmasten, Strom- und Fernmeldekabel sowie die für die Herstellung des Straßenkörpers erforderlichen Böschungen in angrenzende Grundstücke hineinragen können.

F) MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 in Verbindung mit Nr. 25 BauGB)

Private Maßnahmen auf den Baugrundstücken

1. Die Stellplätzen und Parkplätze sowie deren Zufahrten sind nur in einer teilversegelten Ausführung (Pflaster mit hohem Fugenanteil, Rasensteine, Schotterrasen u. vergleichbares) zulässig.

2. Je angefangene 300 m² nicht überbaubarer Privatgrundstücksfläche ist mindestens ein mittelkroniger oder großkroniger Laubbaum (gem. Artenliste unter „Empfehlungen, Hinweise") bzw. hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

3. Nadelgehölzhecken zur Grundstückseinfriedung sind nicht zulässig.

II. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 88 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 und Abs. 6 LBauO i.d.F. vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365) zuletzt geändert durch § 47 des Gesetzes vom 09.03.2011 (GVBl. S. 47).

G) GESTALTUNG DER DÄCHER

1. Zulässige Dachformen und Neigungen:

Dachform	Dachneigung in Grad	
	Mindest Dachneigung	Maximale Dachneigung
Satteldach	25°	45°
Krüppelwalmdach	25°	45°
Versetztes Pultdach*	25°	45°
Walmdach	6°	50°
Zeltdach	6°	50°
Pultdach	6°	30°
Flachdach	0°	10°

*Das zulässige Versatzmaß für höherversetzte Pultdächer beträgt maximal 1,50 Meter. Das zulässige Versatzmaß für seitenversetzte Pultdächer beträgt maximal 2,00 Meter.

H) GESTALTUNG DER FREIFLÄCHEN/GRUNDSTÜCKSEINFRIEDUNGEN

Aus Gründen der Verkehrssicherheit sind Einfriedungen aller Art, einschließlich pflanzlicher Einfriedungen, von der öffentlichen Verkehrsfläche mindestens 0,50 m zurückzuversetzen und sind nur bis zu einer maximalen Höhe von 0,70 m zulässig.

I) GESTALTUNG DER AUSSENWÄNDE

Holzhäuser in Vollstammbauweise sind unzulässig.

J) ANZAHL DER STELLPLÄTZE

Pro Wohnung sind Flächen für mindestens zwei Pkw-Stellplätze nachzuweisen. An Stelle von Stellplätzen können auch Garagen/Carports nachgewiesen werden. Pro Wohnung ist mindestens ein Stellplatz auf dem Baugrundstück selbst nachzuweisen. Der zweite Stellplatz kann auf der in der Planzeichnung gekennzeichneten Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen nachgewiesen werden.

K) STELLPLÄTZE, GARAGEN UND SONSTIGE NEBENANLAGEN

Innerhalb der für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen festgesetzten Fläche sind 6 Stellplätze, 6 Garagen oder 6 überdachte Stellplätze (Carports) zulässig.

Teil C: Hinweise und Empfehlungen

1. Pflanzlisten

Bei Bepflanzungen auf privaten Grundstücken mit Gehölzen sollten bevorzugt heimische und standortgerechte, zuchtresistent nur wenig bearbeitete Arten verwendet werden. Es werden insbesondere folgende Arten vorgeschlagen

Bäume 1. Ordnung:

Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Esche (Fraxinus excelsior), Buche (Fagus sylvatica), Spitzahorn (Acer platanoides), Stieleiche (Quercus robur), Winterlinde (Tilia cordata)

Bäume 2. Ordnung:

Eberesche (Sorbus aucuparia), Feldahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Mehlbeere (Sorbus aria), Salweide (Salix caprea), Vogelkirsche (Prunus avium) sowie regionaltypische Obstbäume (Apfel: Bohnapfel, Boskoop, Breitacher, Euler Rambur, Jakob Lebel, Kaiser Wilhelm, Roter Eiserapfel, Schafsnase, Winterrambur; Birne: Gute Graue, Mollar Brüttbirne, Pastorenbirne, Schwäbischer Wasserbirne, Süßlerische; Bittere Rote Knorpelkirsche, Große Schwarze Knorpelkirsche, Hedelfinger Riesenkirsche, Schneiders Späte Knorpelkirsche)

Sträucher:

Hasel (Corylus avellana), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Liguster (Ligustrum vulgare), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), div. Wildrosen (Rosa sp.), Pfaffenhütchen (Euonymus europaea), Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus).

2. Niederschlagswasser

Es wird empfohlen auf Dachflächen auftretendes Niederschlagswasser im Rahmen einer Nachnutzung (z. B. zur Gartenbewässerung) in Zisternen aufzufangen. Dabei sind die hygienischen Auflagen der Trinkwasserverordnung (TrinkwV2001) und der Infektionsschutzgesetzes (IfSG) zu berücksichtigen. Die Zisternen sind mittels Überlaufleitungen an das vorgesehene Entwässerungssystem anzuschließen.
Maßgeblich für Art und Umfang der Maßnahmen zur naturnahen Bewirtschaftung des anfallenden Niederschlagswassers sind die Vorgaben des Entwässerungskonzeptes i.V.m. den Vorgaben der Satzung der Verbandsgemeinde in der jeweils zum Zeitpunkt des Bauantrages gültigen Fassung. Der wasserwirtschaftliche Nachweis ist im Entwässerungsantrag zum Bauantrag zu erbringen.
Das Niederschlagswasser von befestigten Flächen innerhalb der Baugrundstücke ist ortsnah zu versickern. Das auf Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen innerhalb der Baugrundstücke anfallende Niederschlagswasser sollte grundsätzlich zur Versickerung gebracht oder zurückgehalten werden. Möglich ist eine Rückhaltung in Regenwasserzisternen mit Brauchwasserspeicher und integriertem Rückhaltevolumen mit gedrosseltem Ablauf. Die Bemessung sollte für mind. 50 l/m² befestigter Fläche ausgelegt sein. Jede Rückhaltemöglichkeit muss über einen gedrosselten Grundablass verfügen, der maximal 0,2 l/s in den öffentlichen Regenwasserkanal abgibt. Das benötigte Rückhaltevolumen ist oberhalb des Grundablasses nachzuweisen. Überschüssiges Wasser ist per Notüberlauf in die öffentlichen Entwässerungsanlagen einzuleiten. Ein Anschluss von Grundrainagen und Außengebäudewasser an die öffentliche Kanalisation ist nach rechtlicher Vorgabe nicht zulässig. Es wird empfohlen, alle technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, um die filterschwachen Deckschichten über dem Grundwasserspiegel vor Beeinträchtigungen oder Zerstörung zu schützen.

3. Schutz des Oberbodens

Gemäß § 202 BauGB ist Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen bezüglich des Umgangs mit Boden enthalten die DIN 18 300 und 18 915.

4. Schutz von Pflanzbeständen

Für die Abwicklung der Bauarbeiten gilt die DIN 18 920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen".

5. Grenzabstände für Pflanzen

Für die Bepflanzung der öffentlichen und privaten Flächen ist der elfte Abschnitt des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz „Grenzabstände für Pflanzen" zu beachten.

6. Herstellung von Pflanzungen

Bei allen Pflanzungen ist die DIN 18 916 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Pflanzen und Pflanzarbeiten" zu beachten.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen im Trassenbereich von Erdkabeln und -leitungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, siehe hier u. a. Abschnitt 3 zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Ver- und Entsorgungslinien nicht behindert werden.

7. Bodendenkmalpflegerische Belange

Erd- und Bauarbeiten sind gem. § 21 Abs. 2 des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes (DSchPflG) rechtzeitig anzuzeigen. Funde (Einbeerfärbungen, Mauerreste, Knochen, u. ä.) müssen gemäß § 17 DSchPflG unverzüglich gemeldet werden.

8. Regional-, naturraum- oder ortstypische Baurformen

Die regional-, naturraum- oder ortstypischen Baurformen sollen bei der städtebaulichen und der Gebäudeplanung berücksichtigt, wiederaufgenommen oder fortgeführt werden.

9. Abfälle/Altlasten

Sollten bei Baumaßnahmen Abfälle (z. B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen werden oder sich sonstige Hinweise (z. B. geruchliche / visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier umgehend zu informieren.

10. Baugrunduntersuchungen

Für alle Eingriffe in den Baugrund werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. Die einschlägigen Regelwerke wie z. B. DIN 1054, DIN 4020, DIN 1997-1 und -2 und DIN 4124, sind zu beachten.

11. Radon

Das Plangebiet liegt innerhalb des vom Landesamt für Geologie und Bergbau definierten Bereiches mit einem lokal hohen Radonpotenzial von > 100 kBq/cbm.

In Zusammenhang mit einem Bodengutachten sollen auch Radonuntersuchungen in der Bodenluft erfolgen. Diese sind langfristig - mindestens 4 Wochen und 6 Ansatzpunkte/ha - durchzuführen. Dabei ist zu beachten, dass diese nur punktuelle Aussagen zulassen. Wenn Bedenken hinsichtlich einer erhöhten Radon - Belastung bestehen, sollte nach Freilegen der Baugrube - insbesondere bei Unterkellerung - das Aushubplanum im Hinblick auf die Klüftigkeit/Durchlässigkeit begutachtet und durch eine Radonmessung an Ort und Stelle vorgenommen werden und entsprechende Maßnahmen zur Bauausführung mit einem Fachplaner abgestimmt werden.

Werden Werte über 100 kBq/m³ festgestellt, wird angeraten, bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, um den Eintritt des Radons ins Gebäude weitgehend zu verhindern (Richtwert Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz).

Für einen Neubau empfehlen sich die folgenden einfachen vorbeugenden Maßnahmen, die ohnehin bereits im Wesentlichen dem Stand der Technik entsprechen:

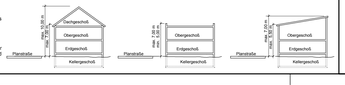
- Die Bodenplatte sollte aus konstruktiv bewehrtem Beton mit einer Mindeststärke von 15 cm bestehen.
- Die Kellerwände sollten mit einer fachgerechten Bauwerksabdichtung nach DIN 18195-4 gegen angrefende Bodenfeuchte geschützt werden. Das Dichtmaterial sollte radondicht sein und so elastisch, dass es auch keine entstehende Risse überbrücken kann.
- Im Perimeterbereich des Gebäudes sollte eine komplett geschlossene durchgängige radondichte Sperrschicht eingebaut werden. Durchdringungen durch diese sind radondicht abzudichten.
- Die Hinterfüllung vor den Kellerwänden sollte mit einem nicht bindigen Material wie Kies oder Split erfolgen. An diese muss die kapillarbrechende Schicht unter dem Gebäude angeschlossen werden, so dass ein Teil des Radons unter dem Gebäude an die Oberfläche treten kann. Voraussetzung dafür ist aber, dass die Oberfläche dieser Drainage nicht versiegelt wird und Frostschürzen oder ähnliches die Gasmigration nicht behindern.
- Gegebenenfalls eine Gasdrainage, vor allem unter großflächigen Gebäuden.

Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung und Bewertung von Radonmessungen in der Bodenluft beantwortet ggf. das Landesamt für Geologie und Bergbau. Weitere Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem Radon-Handbuch des Bundesamtes für Strahlenschutz entnommen werden. Weiterhin stehen zu der Thematik Radon in Gebäuden bzw. in der Bodenluft die Radoninformationsstelle im Landesamt für Umweltschutz, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht zur Verfügung.

12. Stellplätze und Garagen

Stellplätze und Garagen sowie überdachte Stellplätze (Carports) sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, im Plangebiet sind die Straßenbereiche auf ein Mindestmaß zu reduzieren. Vor Garagen ist ein Stauraum von mindestens 5,00 m einzuhalten. Garagen sowie überdachte Stellplätze sind so anzuordnen, dass der öffentliche Verkehrsfläche nicht zugewandt werden, dass ein problemloses Ein- und Ausparken möglich ist. Es wird daher empfohlen zwischen Stellplätzen, Garagen und Carports welche nicht in das Hauptgebäude integriert sind und der öffentlichen Verkehrsfläche einen Abstand von mindestens 3,0 m einzuhalten.

13. Systemschnitt



Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748).
2. Verordnung über die baulliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).
3. Planzeichenverordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Flächennutzungsplanes (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), sowie die Anlage zur Planzv" zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).
4. Landespflegegesetz für Rheinland-Pfalz (LPflG) vom 24.11.1996 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77).
5. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz - (GemO) - i.d.F. vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77).
6. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 21.01.2013 (BGBl. I S. 95) m. W. v. 01.03.2013.
7. Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387) zuletzt in Anlagen Nr. 1 bis § 28 Abs. 2 neu gefasst durch Verordnung vom 22.06.2015 (GVBl. S. 158).
8. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1740).
9. Wasergesetz für Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.12.2015 (GVBl. 1015 S. 475), zuletzt geändert durch § 89 Artikel 2 des Gesetzes vom 25.11.2015 (GVBl. S. 423).
10. Landesbauordnungsgesetz für Rheinland-Pfalz (LBauO) i.d.F. vom 01. August 1977 (GVBl. S.273), zuletzt geändert durch § 108 des Gesetzes vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127).

Die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung der Flurstücke stimmt mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters überein. Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (Stand: November 2013)

Der Gemeinderat Dreis hat am 10.03.2015 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß wurde am 20.03.2015 gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

(Siegel)

Dreis, den 02.02.2016 gez. M. Hansen
Der Ortsbürgermeister

Dieser Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 13a Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 30.03.2015 bis 05.05.2015 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 20.03.2015 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die in Betracht kommenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden, wurden über die öffentliche Auslegung unterrichtet. Ihnen wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

(Siegel)

Dreis, den 02.02.2016 gez. M. Hansen
Der Ortsbürgermeister

Der Gemeinderat hat die im Zuge der öffentlichen Auslegung eingereichten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die vorgebrachten Anregungen aus der Öffentlichkeit in seiner Sitzung am 16.09.2015 geprüft, die erforderliche Abwägung durchgeführt und das Abwägungsergebnis gebilligt.

(Siegel)

Dreis, den 02.02.2016 gez. M. Hansen
Der Ortsbürgermeister

Der Gemeinderat Dreis hat am 16.09.2015 den Bebauungsplan gem. §10 BauGB als Satzung

BESCHLOSSEN

Die Begründung wurde gebilligt.

Die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen wurden gem. § 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 88 Landesbauordnung in den Bebauungsplan als Festsetzung aufgenommen und ebenfalls als Satzung beschlossen.

(Siegel)

Dreis, den 02.02.2016 gez. M. Hansen
Der Ortsbürgermeister

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

(Siegel)

Dreis, den 02.02.2016 gez. M. Hansen
Der Ortsbürgermeister

Der Satzungsbeschluß über den Bebauungsplan vom 16.09.2015 ist am 05.02.2016 gem. §10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan von jedermann eingesehen werden kann.

(Siegel)

Dreis, den 08.02.2016 gez. M. Hansen
Der Ortsbürgermeister

In der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses ist gemäß § 44 Abs. 5 BauGB auf mögliche Entschädigungsansprüche und deren Erlöschen nach §44 Abs. 3 und 4 BauGB hingewiesen worden. Auf die möglichen Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB sowie des § 24 Abs. 6 Gemeindeordnung ist ebenfalls hingewiesen worden.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan

IN KRAFT

(Siegel)

Dreis, den 08.02.2016 gez. M. Hansen
Der Ortsbürgermeister

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

WA — Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

z.B. GRZ — Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß

z.B. II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)

o — Offene Bauweise

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Privat Weg — Zweckbestimmung: Privat- / Eigentümerweg

Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

Private Grünfläche
Zweckbestimmung: Eigentümer Garten

Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Verkehrsgrün

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Mit Geh- (G), Fahr- (F) und Leitungsrechten (L) zugunsten der Versorgungsträger zu belastende Flächen

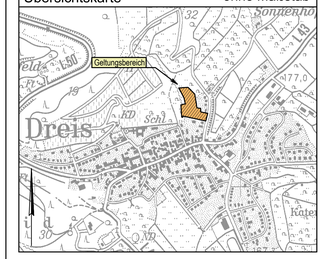
Planzeichen für Hinweise und Darstellungen

Abriß von Gebäuden

Leitung (unterirdisch)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, und Garagen
6 St = 6 Stellplätze einschließlich Carport

Übersichtskarte -ohne Maßstab-



Bebauungsplan der Ortsgemeinde Dreis Teilgebiet "Schreinerei Bergstraße"

Plan-Nr.: 001.1	Verfahren gemäß §13a BauGB
Projekt-Nr.: 8901	
Maßstab: 1:500	Satzungsausfertigung
16.09.2015	
Beilgriffe 127 x 67 cm	

B.K.S. Ingenieurgesellschaft für Stadtplanung, Baumanagement und Immobilienbewertung mbH
Moselweißer Str. 130 · 54292 Trier
Tel.: +49 (0) 651 / 14 79 - 0
Fax: +49 (0) 651 / 2990 08
info@bks-trier.de · www.bks-trier.de