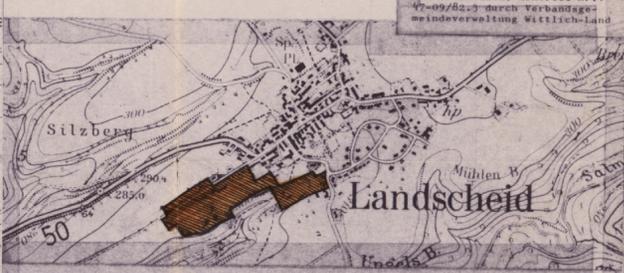


BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE LANDSCHEID TEILGEBIET „SCHWARZENBACH - I“ M = 1:1.000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des Änderungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Ausgrenzung der neuen der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, 5, 6 BauNVO)
- Straßeneckungsslinie
- Baugrenze mit einzuhaltender Bebauung
- Straßeneckungsflächen - im Gesamtbreite festgesetzt
- Feinlinie
- Flächen - Ackerbau (s. Textfestsetzungen I)
- Wohngebiet (s. Textfestsetzungen I)
- II
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0,4
Grundflächenzahl
- 0,4
Geschoßflächenzahl
- Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Schule
- Elektrizität - TRANSFORMATOR
- VERKABELTE 20 KV-ELEKTROLEITUNG - SEPANNT
unterirdisch, oberirdig, mit Freileitung - BEGRIFFSBEWUSST
(WIRD BEWIRKT)
- Grünflächen - öffentlich
- Flächen für die Landwirtschaft
- Bauelemente - Standortvorschrift
- mit Ger., Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

TEXTFESTSETZUNGEN

- I. Art der baulichen Nutzung
WA - Allgemeines Wohngebiet, gem. § 4 BauNVO
SO - Schule, gem. § 11 BauNVO
(sonstige Beschränkungen der baulichen Nutzung siehe unter VII.)
- II. Maß der baulichen Nutzung
a) Grund- und Geschößflächenzahl (GRZ, GFZ) zeichnerisch festgesetzt gem. § 17 BauNVO. "Das zulässige Maß der baulichen Nutzung bestimmt sich nach § 17 BauNVO, soweit nicht durch notwendige Baugrenzen eine geringere Nutzung festgesetzt ist."
b) II = Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 17 Abs. 4 und § 18 BauNVO.
c) Eine Bebauung der bebaubaren Flächen im Schutzbereich der Elektro-Hochspannungsleitung kann nur bis max. 4,5 m Bühöhe in Anspruch genommen werden, wenn ohne zusätzliche Belastung oder Einschränkung Dritter die Zustimmung der RWE-Betriebsverwaltung zu dem Einzelbauvorhaben erreicht wird.
DAS GLEICHE GILT AUCH FÜR DIE ANLAGE ZU DENNENDE 20 KV-FACHLEITUNG.
- III. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen
Offene Bauweise, Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
- IV. Höhenlagen
a) Geländestützmauern nicht höher als 1,20 m. Das übrige Gelände im Übergang anböschchen, steile Böschungen und Abgrabungen unzulässig.
b) Sichtbare Gebäudesockel in der Regel höchstens 0,65 m. Überhöhen über 0,65 m sind zulässig, wenn durch Kanalan-schluss oder Hang bedingt und im Baugesuch überprüfbar nachgewiesen.
- V. Grünordnung
a) Die Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten und zu be-pflanzen. Im Sichtwinkel des Straßenverkehrs bei Ein-mündungen und Abbiegungen Pflanzmaterial nicht höher als 1 m gemessen von der Fahrbahnoberkante zulässig.
b) Die im Plan eingetragenen Baumplantungen sind als Mindestbepflanzung umgehend nach Fertigstellung der Wohnungsbauvorhaben zu setzen.
Heimische Baumarten wie z.B. Obstbäume, Buche, Eiche, ... verwenden.
- VI. Äußere Gestaltung und Einfriedigung
a) Dachdeckung: Schiefer, schieferähnliches oder schiefer-farbenes Material, **unabgebildete Ziegeln** zulässig.
b) Dachneigung: Mind. zweiseitig geneigte Dächer mit 16°-45°
c) Drempe: talseitig bis 0,50 m
Höhe, bergseitig bis 0,75 m zulässig
(Der Drempe wird gemessen von der OK Decke bis zum Schnittpunkt Außenwand/Dachhaut - Mittelvert.)
d) Dachgauben: Einzelgauben zulässig, durchgehende Dachgau-benbänder nur bis max. 50 % der Hauslänge zulässig.
e) Einfriedigung: Einzäunung bis 1,00 m Höhe zulässig, hier-von Zaunsockel (Mauerwerk) höchstens 0,25 m
Bei notwendigen Stützmauern von 1,20 m
keine zusätzliche Einzäunung zulässig.
f) Müllbeseitigung: Mülleimer sind von den öffentlichen Verkehrsflächen aus unsichtbar oder in geschlossenen Boxen aufzustellen.
- VII. Sonstige Beschränkungen der baulichen Nutzung
Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der durch die Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereiches für die militärischen Flugplätze Bitburg und Spangdahlem vom 17.7.1978 (BGBl. I S. 1041) festgesetzten Schutzzone 2. Auf die nach dem Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm vom 30.3.1971 (BGBl. I S. 282) vorgeschriebenen Schallschutzanforderungen wird besonders hingewiesen.



BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE LANDSCHEID
TEILGEBIET „SCHWARZENBACH - I“
M = 1:1.000
AUFM. MAARFLURHERGESTELLT IM OKTOBER 1984 - KATASTERAMT WITTLICH E.NR.: 1571/84
ERGÄNZT IM DEZ. 1985 E.NR.: 1861/85
ZUR VERVIELFÄLTIGUNG FÜR DEN EIGENBEDARF FREIGEgeben!

- ### Rechtsgrundlagen
1. Bundesbaugesetz (BauG) in der Fassung vom 18.09.1976 (BGBl. I S. 2256), geändert durch Art. 9 Nr. 1 der Vereinfachungs-Novelle vom 03.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und durch Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 05.07.1979 (BGBl. I S. 949)
 2. § 6 bis 23 der Neufassung der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung) vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763)
 3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833)
 4. § 9 Abs. 4 BauG in Verbindung mit § 123 V Landesbauordnung (LBAO) vom 27.02.1974 (GVBl. S. 53), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.1982 (GVBl. S. 264)
 5. Landesbauordnung vom 27.02.1974 (GVBl. S. 53), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.1982 (GVBl. S. 264)
 6. Bundesimmissionsschutzgesetz vom 15.02.1974 (BGBl. I S. 721), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.12.1976 (BGBl. I S. 3341)
 7. Landespflegegesetz in der Fassung vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36)

Für die kartographische Darstellung des derzeitigen Liegen-schaftskatasters nach den Katasterunterlagen.
Wittlich, den 16. April 1987
Katasteramt Wittlich
in Vertretung
Obervermessungsrat

Der Gemeinderat hat am 29.06.1982 nach § 2 Abs. 1 BauG die Aufstellung dieses Bebauungs-planes beschlossen. Der Aufstellungsbescheid wurde am 01.07.1982 bekanntgegeben.
Die Bürger wurden gem. § 2 Abs. 1 BauG in der vom Gemeinderat beschlossenen Art und Weise an dem Planentwurf beteiligt.
Am 12.03.1987 hat die Gemeindevertretung über die Offenlage des Bebauungsplans - nachfolgend beschlossen.
Landscheid, den 12.03.1987
Ortsbürgermeister

Dieser Bebauungsplanentwurf einschl. der Text-festsetzungen hat mit der Begründung nach § 2 a Abs. 6 BauG auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 22.06.1982 bis 22.07.1982 einschl. zu jedermann öffentlich ausge-liegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 13.06.1982 mit dem Hinweis ortsüblich be-kanntgemacht. Für Bedenken und Anregungen wäh-rend der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.
Landscheid, den 28.10.1987
Ortsbürgermeister

Der Gemeinderat hat am 28.10.1987 den Bebauungsplan aufgrund des § 24 der Gemeinde-ordnung von Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 i. d. F. vom 21.12.1976 (GVBl. 19/8 S. 77a) und des § 10 BauG als Satzung beschlossen.
Landscheid, den 06.11.1987
Ortsbürgermeister

Dieser Bebauungsplan einschl. der Textfest-setzungen wurde der Kreisverwaltung Berncastel-Mittlich gem. § 11 Baugesetzbuch (BauGB) angezeigt. Rechtliche Bedenken wur-den nicht geltend gemacht - siehe Stellung-nahme der Kreisverwaltung Berncastel-Mittlich vom 25.03.1988 Az.: 62-610-13/118 -An-Br.
Landscheid, den 31.5.1988
Ortsbürgermeister

Die Stellungnahme der Kreisverwaltung Berncastel-Mittlich im Anzei-gungsverfahren gem. § 11 Baugesetzbuch (BauGB) vom 25.3.1988 - Az.: 62-610-13/118 -An-Br. ist am 04.06.1988 gem. § 12 BauGB offensichtlich bekanntgemacht worden, mit dem Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes. Auf die Vorschrei-fen des § 44 Abs. 5 BauGB und die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB und des § 24 Abs. 6 GemO wurde hingewiesen.
Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.
Landscheid, den 05.06.1988
Ortsbürgermeister

Aufgestellt:
Verbandsgemeindeverwaltung
Wittlich-Land
Abteilung 4.1
Im Auftrag
Basamann