

Zeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung
 - 1.1 Dorfgebiet - § 5 BauVO -
 - 1.2 Allgemeines Wohngebiet - § 4 BauVO -
2. Maß der baulichen Nutzung
 - 2.1 Geschößflächenzahl
 - 2.2 q_{25} Grundflächenzahl
 - 2.3 Σ Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
3. Bauweise, Baugrenzen
 - 3.1 Offene Bauweise
 - 3.2 Baugrenze
4. Flächen für den örtlichen Verkehr
 - 4.1 Örtliche Hauptverkehrsstraßen bzw. Straßenverkehrsflächen
 - 4.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - unbefestigter Weg zur Bewirtschaftung der rückwärtigen Grundstücksflächen, nicht zum Anbau bestimmt -
 - 4.3 Öffentliche Grünflächen
 - 4.4 Pflanzbindung (Hochstämme) zur Einbindung des Baugebietes
5. Sonstige Planzeichen
 - 5.1 Leitungsröhre, u. a. Kanalisation
 - 5.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - 5.3 Abgrenzung unterschiedlicher baulicher Nutzungen
 - 5.4 Höhenrichtlinien (bezogen auf NN)
 - 5.5 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind - Bauverbotszone nach § 9 FlurEG von 08.08.1990 -

Textfestsetzungen

1. **Art der baulichen Nutzung**
 - 1.1 Allgemeines Wohngebiet - § 4 BauVO-
 - 1.2 Dorfgebiet - § 5 BauVO-
2. **Bauweise und überbaubare Grundstücke**
 - a) Offene Bauweise festgesetzt
 - b) Mindestabstand zwischen Garagenvorderfront (Einfahrt) und Straßenbegrenzungslinie mind. 5,0 m
3. **Höhe der Gebäude**

Sichtbare Gebäudesockel in der Regel max. 65 cm, gemessen im Bereich des Einganges, von Gehwegoberkante bis Erdgeschößfußboden-Oberkante

Überhöhen, nur wenn durch Kanalschluß bedingt und im Baugesuch überprüfbar nachgewiesen, ausnahmsweise zulässig
4. **Einfriedigungen**

Vorgärten möglichst einfriedungsfrei, Abgrenzung durch Mauerwerkstufen bis zu max. 20 cm vorgesehen

wenn Einfriedigungen erforderlich sind, werden Holz- und Stahlgitter sowie lebende Hecken bis max. 120 cm, einschl. dem Abgrenzungssockel von 20 cm, ausnahmsweise zugelassen
5. **Grünordnung**
 - a) Vorhandener Baumbestand ist zu schonen, bei Bezugfertigkeit der Gebäude ist der Vorgarten gärtnerisch zu gestalten
 - b) Je Baugrundstück ist mind. eine Baumpflanzung (Hochstamm) heimischer Laubholzart (z.B. Obstbäume, Eiche, Linde, pp.) spätestens 1 Jahr nach Bezugfertigkeit vorzunehmen
6. **Gestaltungsfestsetzungen**

Dachform: Sattel-, Walm- und asymmetrisches Giebeldach zulässig

Dachneigung: 25° bis 45°

Dacheindeckung: anthrazitfarbige oder braungetöbte Materialien zulässig, Bleche und glänzende Eindeckungen unzulässig

Drempel: bei eingeschossigen Gebäude bis max. 75 cm zulässig

Dachaufbauten: bei eingeschossiger Bauweise, in Dächern mit mehr als 30° Neigung, bis zu 1/3 der Dachlänge zulässig
7. **Festsetzungen zur Oberflächenentwässerung/Regenrückhaltung**
 - a) Für die Zulässigkeit von Flächenbefestigungen, die die Wasserdurchlässigkeit des Bodens wesentlich beschränken, bleibt § 10 (3) LBauO zu beachten. Für die Rückhaltung/Verickerung unbelasteten Oberflächenwassers auf privaten Grundstücken gelten die Vorgaben des aktuellen Landeswassergesetzes. Demnach ist das anfallende Niederschlagswasser auf den einzelnen Grundstücken zurückzuhalten und zu versickern. Dazu sind primär Rasenflächen u. a. als flache Mulden anzulegen, in die das Regenwasser geleitet wird und über die belietete Bodenschicht versickern kann. Ist dies nicht möglich (z.B. wegen fehlender Flächen oder weitgehend undurchlässiger Bodenschichten), kann die Versickerung des Dachwassers über Rigolen, kiesbefüllte Gräben und Gruben sichergestellt werden. Als Fassungsvermögen der Rückhaltegruben oder -gräben werden mind. 50 l/m² Dachfläche festgesetzt.
 - b) Ist eine vollständige Versickerung nachweislich nicht möglich, sollen die og. Systeme einen Überlauf erhalten, über den überschüssiges Niederschlagswasser auf angrenzende Flächen zu leiten ist, wo es breitflächig abfließen und versickern kann. Sind solche Flächen auf oder am Grundstück nicht vorhanden, ist das überschüssige Wasser in die öffentliche Abwasseranlage zu übergeben.
 - c) Nebenanlagen wie Stellplätze, Zufahrten, Hofflächen usw. sind mit wasserdurchlässigem Material zu befestigen.



Rechtsgrundlagen

- 1.) Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert am 30.07.1996 (BGBl. I S. 1189)
- 2.) BauGB Maßnahmengesetz vom 17.05.1990 (BGBl. I S. 926) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622)
- 3.) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- 4.) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
- 5.) Landesbauordnung (LBauO) vom 08.03.1995 (GVL S. 19)
- 6.) Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG) vom 15.03.1974 (BGBl. I S. 721), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- 7.) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- 8.) Landespflegegesetz (LPfLG) in der Fassung vom 05.02.1979, zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.1994 (GVL S. 280 ff.)
- 9.) Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 14.12.1973 (GVL S. 419), in der Neufassung vom 31.01.1994 (GVL S. 153)

Für die kartographische Darstellung des derzeitigen Liegenschaftskatasters nach den Katasterunterlagen.
 Wittlich, den 25. Feb. 1998

Katasteramt Wittlich
 (Franz Minarski) Vermessungsdirektor

Der Gemeinderat hat am 30. Nov. 1995 nach § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 6. Juli 1997 ortsüblich bekanntgemacht.

Landscheid, den 30.3.1998

Ortsbürgermeister:

Der Gemeinderat hat am 10.06.1998 den Bebauungsplan auf Grund des § 21 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 i.d. Neufassung vom 31.01.94 (GVL S. 153) und § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Landscheid, den 14. Sep. 1998

Ortsbürgermeister:

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

Landscheid, den 14. Sep. 1998

Ortsbürgermeister:

Der Beschluss vom 10.6.1998 ist am 13. Sep. 1998 gem. § 4 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden, mit dem Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 Abs. 5, 215 Abs. 1 BauGB und 24 Abs. 6 GemO wurde hingewiesen.

Landscheid, den 20. Sep. 1998

Ortsbürgermeister:

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes vorgesehene Bodenordnung werden keine Bedenken gegen die Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erhoben.
 Wittlich, den 25. Feb. 1998

Katasteramt Wittlich
 (Franz Minarski) Vermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplanentwurf einschl. der Textfestsetzungen hat mit der Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 20.11.98 bis 20.1.99 einmündlich zu jedermanns Einsicht öffentlich angelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 4.6.1998 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Landscheid, den 30.5.1998

Ortsbürgermeister:

Dieser Bebauungsplan einschl. der Textfestsetzungen ist nach § 11 BauGB genehmigt worden. Rechtliche Bedenken gegen die Inkraftsetzung des Bebauungsplanes bestehen nicht.

Wittlich, den 14. Sep. 1998

Kreisverwaltung Bad Kreuznach-Wittlich
 (S)

Aufgestellt: Verbandsgemeindeverwaltung Wittlich-Land, Amt 1, 2

Im Auftrage:



Vervielfältigungen für eigene, nicht gewerbliche Zwecke zugelassen (§ 18 Abs. 3 Satz 2 Katastergesetz). Vervielfältigungen für andere Zwecke, Umdruckungen zur Anlegung flächenhafter Dateneinheiten, Vervielfältigungen oder deren Weitergabe an Dritte nur mit besonderer Genehmigung des Katasteramts.