

BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE NIEDERÖFFLINGEN

Teilgebiet „Im oberen Dorf“



RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 1, 2, 8, 9, 15 und 30 des Bundesgesetzes vom 23. 9. 1960 (BBl. I, S. 36)
2. §§ 1 bis 23 der Bauordnung der Vorarlberger Landesregierung vom 26. 11. 1968 (BBl. I, S. 1237)
3. §§ 1 bis 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauvorschriften über die Darstellung des Planmateriales (Planzeichensatz) vom 19. 1. 1965 (BBl. I, S. 27) vom 01. 10. 1963
4. § 9 Abs. 2 BBAu in Verbindung mit § 97 a des Landesgesetzes vom 15. 11. 1961 und des 9. Landesgesetzes zur Durchführung des Landesgesetzes über die Geltungsbereiche der Bauvorschriften vom 4. 2. 1969 (G. Bl. S. 78)
5. §§ 10 bis 16 des LBO

Für die kartographische Darstellung des derzeitigen Liegenschaftskatasters nach dem Katasterunterbau zur Veröffentlichung freigegeben
Wittlich den 7. 11. 72
Katasteramt

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes erforderliche Bau- und Anlagengenehmigung werden keine Bedenken gegen die Öffentlichkeit gem. § 2 der BBAu erhoben
den
Katasteramt

Der Stadt Gemeinderat hat am 11. 11. 1973 gem. § 2 (1) BBAu die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen
Am 6. 12. 73 wurde dieser Bebauungsplan öffentlich genehmigt und seine Öffentlichmachung gem. § 2 (6) BBAu beschlossen
nachdem die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und sachverständigen Stellen bei der Planerstellung beteiligt worden sind

Dieser Bebauungsplanentwurf entspricht der Textfestsetzung mit der Begründung gem. § 2 (6) BBAu auf die Dauer eines Monats im Zeit vom 2. 12. 73 bis 6. 1. 74 zu jeder Tageszeit öffentlich ausliegen ist und Dauer der Auslegung werden 22. 12. 73 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist vorgebracht werden können

U. N. Niederöfflingen, den 13. 2. 1974
Gemeinderat
Klaus

U. N. Niederöfflingen, den 13. 2. 74
Stadt Gemeinderat
Klaus

Der Stadt Gemeinderat hat am 20. 11. 1973 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeverordnung vom Rheinland Platz zum 25. 3. 64 und gem. § 10 BBAu gemäß der ihm vorgelegten Änderungen als Satzung beschlossen

Der Bebauungsplan ist durch Verordnung vom 8. Mai 1974
KREISVERWALTUNG BERNKASTEL-WITTLICH
Ab. 60-610-12-476

BESCHLOSSEN
Niederöfflingen, den 13. 2. 1974
Stadt Gemeinderat
Klaus

GENEHMIGT
Wittlich, den 13. 2. 1974
Kreishauptmann
Reis

Die Genehmigungsvorgänge sind dem Landesrat des Landes Vorarlberg am 9. 5. 74 als am 13. 9. 1974 gem. § 12 BBAu im Hinblick bekannt gemacht worden mit dem Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans, mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich

RECHTSVERBINDLICH
Niederöfflingen, den 26. 3. 74
Stadt Gemeinderat
Klaus

Ausgefertigt:
5561 Niederöfflingen, den 07. Januar 1993
Reis
Ortsbürgermeister

FÜR DIE STADTEBAULICHE PLANUNG

WITTLICH, DEN

Dipl. Ing. Leo Max
Ingenieurbüro für Tiefbau
Stadtbau u. Stadtik
55 WITTLICH, Ebnedorf 1
Telefon 0571 / 7267

Max

TEXTFESTSETZUNGEN

Bauweise	Dachneigung in Grad
WR I	15 - 25°
WA I	30 - 42°
WA II	30 - 42° bei eingeschossiger Bauweise 25 - 30° " zweigeschossiger

- Dachform:** Im Bereich der Bauweise WR I sind jeweils mindestens in Zweiergruppen zulässig: Flach-, Sattel- und Walmdächer, im Bereich der übrigen Bauweisen Satteldächer.
- Drempel:** Außerlich sichtbare Drempel bis 50 cm Höhe sind nur bei den Bauweisen WA I und WA II bei eingeschossigen Gebäuden zulässig.
- Ausbau im Dachgeschoss:** Der Ausbau von Aufenthaltsräumen in Dachgeschossen ist allgemein zulässig.
- Sichtbare Sockelhöhe:** Sichtbare Sockelhöhe sind bis 50 cm zulässig; Auffällige Abgrabungen und Aufschüttungen sind unzulässig.
- Baumaterialien:** Alle anerkannten Baustoffe sind zulässig, ausgenommen Imitationsbaustoffe jeglicher Art bei der Gestaltung der Außenfassade.
- Garagen und Nebengebäude:** Garagen nach § 12 BauNVO und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind außerhalb der Baulinien und -grenzen unzulässig. Bei Garagen und eingeschossigen Nebengebäuden, die einen Grenzabstand von min. 3 m haben, kann die Firstrichtung und die Dachneigung (bis zur auf dem jeweiligen Grundstück zulässigen Dachneigung) frei gewählt werden. Garagen und eingeschossige Nebengebäude, die ohne seitl. Grenzabstand nach § 7 der LBO errichtet werden, erhalten grundsätzlich ein Flachdach. Von der Festsetzung des Flachdaches kann Befreiung erteilt werden, wenn beide Grundstückseigentümer sich vertraglich auf eine andere Dachneigung mit First- und Gefällerichtung einigen. Die Dachneigung, First- und Gefällerichtung muß in diesem Falle gleich sein. Keilgaragen sind hangseitig der Straße zulässig.
- Stellplätze:** Stellplätze nach § 12 BauNVO dürfen höchstens 30% der Vorgartentfläche bedecken. Garagen müssen von den öffentlichen Verkehrsflächen mindestens einen Abstand von 5,50 m haben.
- Grundordnung:** Einzäunungen entlang der Straßengrenze mit Mauern und Zäunen über 50 cm über Straßenniveau sind unzulässig. Vorgärten sind nur als Ziergärten zu nutzen und offen mit Sträuchern u. Bäumen zu bepflanzen. Sichtdreiecke: Befestigungshöhe < 50 cm, entlang der Parkbuchten schattenspendende Bäume pflanzen.

Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung

2. Maß der baulichen Nutzung

3. Bauweise, Bauform, Bauart

4. Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinderat

5. Flächen für den oberirdischen Verkehr

6. Verkehrsflächen

7. Flächen für Versorgungsanlagen

8. Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Hauptwasserleitungen

9. Grünflächen

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft

11. Flächen für Aufstellungen, Abgaben oder Gewinnung von Bodenerzeugnissen

12. Flächen für Land- und Forstwirtschaft

13. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

14. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

15. Bestenberger

Gemarkung Niederöfflingen

Maßstab 1: 1000

Flur 4, 5, 6, 13, 15 und 16 (tlw.)

Fototechnische Montage der Katasterkarten. Hergestellt im November 1972

Geb. B. Nr. 3011 / 172

E. Nr. 2537 / 172

Bebauungsplan der Gemeinde Niederöfflingen