ORTSGEMEINDE SALMTAL

BEBAUUNGSPLAN „BIRKENBÜSCH - WIESCHEN“

Der Bebauungsplan umfaßt zwei Teilbereiche:
1.) Teilbereich I
2.) Teilbereich II
und besteht aus der Planurkunde und den Textfestsetzungen

LEGENDE:

Planzeichenerklärung (PlanzV90)

1. Art der baulichen Nutzung

- WA = Allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 BauNVO) mit Einschränkungen, siehe Textfestsetzungen Ziffer 1.1.1a
- GE = Gewerbegebiet (gem. § 8 BauNVO) ausgenommen Anlagen nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 (BauNVO)
- SO = Sonstige Sondergebiete (gem. § 11 BauNVO) vergl. Textfestsetzungen, Ziffer 1.1.1c und 1.1.1d

2. Maß der baulichen Nutzung

- (0,7) = GFZ – Geschossflächenzahl
- [7,5] = BMZ – Baumassenzahl
- 0,35 = GRZ – Grundflächenzahl
- II = Zahl der Vollgeschosse
- TH = Traufhöhe, Höhe der baulichen Anlage

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o = offene Bauweise
- = Baulinie
- = Baugrenze
- = vorgeschlagene Grundstücksgrenze

4. Einrichtungen und Anlagen / Flächen

- = Fläche für den Gemeinbedarf (Betriebshof Straßenverwaltung)

5. Flächen für den überörtlichen Verkehr

- P = ruhender Verkehr

6. Verkehrsflächen

- = Straßenverkehrsfläche
- = Straßenbegrenzungslinie
- = Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

7. Flächen für Versorgungsanlagen

- = gepl. RWE-Station mit 2 m Schutzzone
- = 20 KV-Freileitung mit Schutzzone (jeweils beidseitig 7,5 m (Demontage vorgesehen)
- = vorh. Mittelspannungskabel
- = gepl. Mittelspannungskabel

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- = unterirrdisch Wasserfernleitung DN 300 mit Schutzzone (jeweils beidseitig 1,50 m)

9. Grünflächen

- Ö.G. = öffentliche Grünflächen
- = private Grünflächen
- = Spielplatz

10. Wasserflächen

- = Wasserfläche

13. Planung, Nutzungsregelungen

- = Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- = Anpflanzen von Bäumen
- = Anpfllanzen von Sträuchern
- = Erhaltung von Bäumen
- = Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

15. Sonstige Planzeichen

- = Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- GGa = Gemeinschaftsgaragen
- = Mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- = Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- = Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- = Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- = Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten

Nachrichtliche Eintragung

- = Nachrichtliche Umgrenzung für Entwicklung der Bahnfläche
- 165,00 = Höhenschichtlinie mit Höhenangaben über NN

A 1 – 5 = Landespflegerische Ausgleichsmaßnahmen s. Textfestsetzungen

GE a) = Lärmschutz (gem. BimSchG)
Schall-Leistungspegel dB (A)
Max zulässig 65 dB
Flächenbezogen 50 dB

Bei Errichtung einer Betreiberwohnung sind folg. Abstände einzuhalten:
zur Bahnlinie = 75 m
zur L 141 = 35 m
zur Fa. Rauen = 60 m

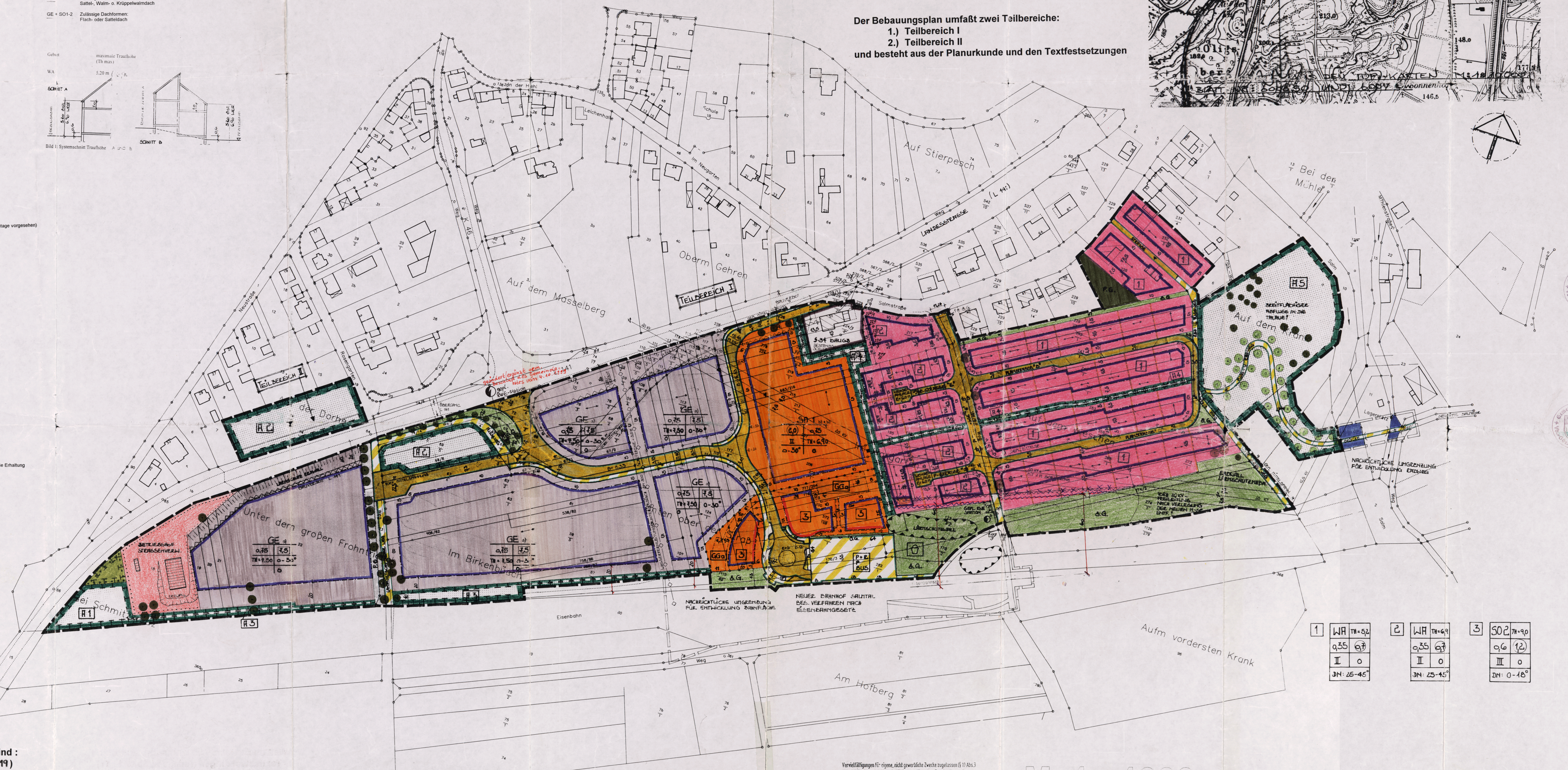
SO 1-2 b) = Schall-Leistungspegel an der Grenze zum WA-Gebiet
Max zulässig 55 dB (A) tags
Max zulässig 40 dB (A) nachts

WA zulässige Dachformen: Sattel-, Walm- o. Krüppelwalmdach

GE + SO1-2 Zulässige Dachformen: Flach- oder Satteldach

Gebiet	maximale Traufhöhe (Th max)
WA	5,20 m

Bild 1: Systemschnitt Traufhöhe A und B



1	WA	TH=5,2
	0,35	(0,7)
	II	o
	DN: 25-45°	

2	WA	TH=6,9
	0,35	(0,7)
	II	o
	DN: 25-45°	

3	SO2	TH=9,0
	0,6	(1,2)
	III	o
	DN: 0-18°	

Weitere Bestandteile der Planurkunde sind :
- Textfestsetzungen (Anlage A, Seite 1 - 19)

Vervielfältigungen für eigene, nicht gewerbliche Zwecke zugelassen (§ 10 Abs.3 Satz 2 Katastergesetz). Vervielfältigungen für andere Zwecke, Umwandlungen zur Anlegung flächenhafter Datenbestände, Veröffentlichungen oder deren Weitergabe an Dritte nur mit besonderer Genehmigung des Katasteramts.

M. 1 : 1000

RECHTSGRUNDLAGEN / AUSFERTIGUNG

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGB1. I Seite 2141), zuletzt geändert duch Gesetz vom 15.12.1997 (BGB1. I Seite 2902 ff)
2. Verordung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGB1. I Seite 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGB1. I Seite 466)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzVO 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGB1. I 1991 Seite 58)
4. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.03.1995 (GVBl. Seite 19)
5. Bundesimmissionsschutzgesetz (BimSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.05.1990 (BGB1. I Seite 880), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.10.1996 (BGB1. I Seite 1498)
6. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGB1. I Seite 466), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGB1. I Seite 466)
7. Landespflegegesetz (LPflG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.02.1979 (GVB1. Seite 36), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 14.06.1994 (GVB1. Seite 280 ff)
8. Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz – LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.12.1990 (GVB1. Seite 11), zuletzt geändert durch Landesgesetz zur Änderung des Landeswassergesetzes und des Landesabfallwirtschafts- und Altlastengesetzes vom 05.04.1995 (GVB1. Seite 69)
9. Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVB1. Seite 153), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 12.03.1996 (GVB1. Seite 152)

Für die kartographische Darstellung des derzeitigen Liegenschaftskatasters nach den Katasterunterlagen

Wittlich, den 25.02.99
Katasteramt ~~Wittlich~~ Bernkastel-Kues
(Reiner Kazmierczak) Vermessungsdirektor

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes vorgesehene Bodenordnung werden keine Bedenken gegen die Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 Bau GB erhoben

Wittlich, den 25.02.99
Katasteramt ~~Wittlich~~ Bernkastel-Kues
(Reiner Kazmierczak) Vermessungsdirektor

Der Gemeinderat hat am 25.2.1993, 30.9.1996 u. 26.1.1998 nach § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 14.3.1998 ortsüblich bekanntgemacht. Die Bürger wurden gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der vom Gemeinderat beschlossenen Art und Weise am 20.8.93 u. 17.3.98 an der Planaufstellung beteiligt

Salmtal, den 23.3.1999
Salmtal
(S) Ortsbürgermeister

Dieser Bebauungsplanentwurf einschl. der Textfestsetzungen hat mit der Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 12.04.1999 bis 12.05.1999 einschl. zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurde am 27.3.1999 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Salmtal, den 4.10.1999
Ortsgemeinde Salmtal
(S) Ortsbürgermeister

Der Gemeinderat hat am 4.10.1999 den Bebauungsplan aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 14.12.73 i.d. Neufassung vom 31.01.94 (GVB1 S. 153 + 521) und § 10 BauGB als Satzung beschlossen

Salmtal, den 29.10.1999
Ortsgemeinde Salmtal
(S) Ortsbürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist am 8.11.1999 der Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich zur Genehmigung vorgelegt worden.
Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht, gem. § 10 Abs. 2 Baugesetzbuch 1998 wird der Bebauungsplan mit Verfügung vom 9.11.1999 Az: 40.610.13-11/26 genehmigt

54516 Wittlich, 09.11.1999
Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich
In Vertretung:
(Hermann Brück)

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

Salmtal, den 15.11.1999
Ortsgemeinde Salmtal
(S) Ortsbürgermeister

Die Genehmigungsverfügung der Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich vom 09.11.1999, Az.: 40.610.13-11/26 ist am 20.11.1999 gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Wittlich-Land in Wittlich von jedermann eingesehen werden kann.
Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

Salmtal, den 22.11.1999
Ortsgemeinde Salmtal
(S) Ortsbürgermeister

ARBEITSGEMEINSCHAFT:

ARCHITEKTURBÜRO,
EVA-CHRISTIANE HAMM, Architektin, Dipl.- Ing. (FH)
Moselstraße 10, 54528 Salmtal-Salmrohr, Tel. 06578-1619, Fax. 06578-1610

STADT-LAND-PLUS, Büro für Städtebau und Umweltplanung,
FRIEDRICH HACHENBERG, Dipl.-Ing. Stadtplaner
Rhein-Mosel-Straße 3, 56154 Boppard Buchholz, Tel. 06742-8780-0, Fax. 06742-8780-88

05.11.93 GEÄ/ERG 02.02.99