

MASZTAB 1:500

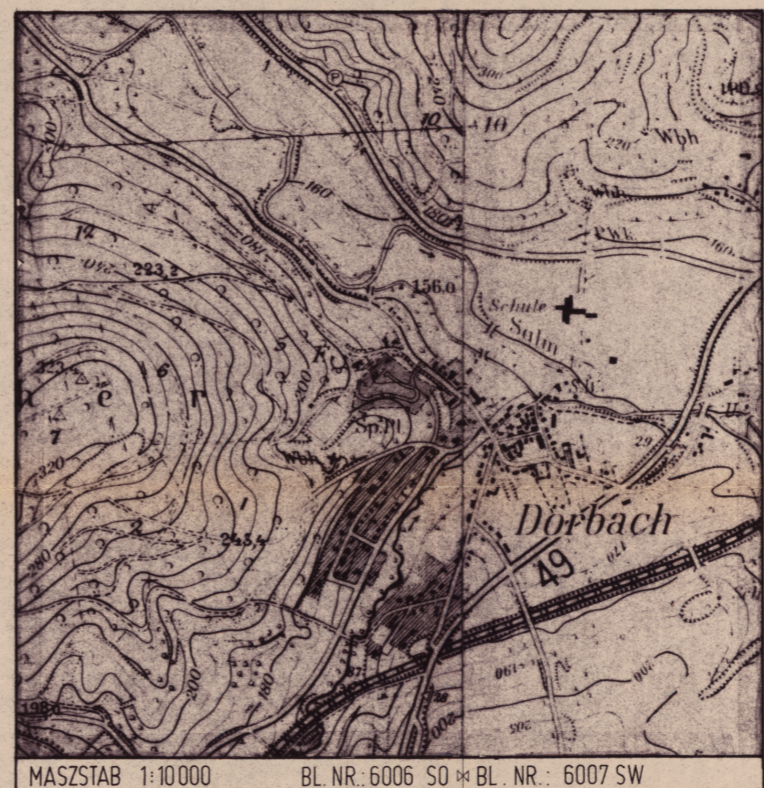
# BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE SALMTAL TEILGEBIET DÖRBACH-KELLERBERG

Planzeichenlegende

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Elektrizität (Transformatorstation)
- Art der baulichen Nutzung  
WR reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung GFZ 0,8 GRZ 0,4  
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
nur Einzelhäuser zulässig  
nur Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Baulinie
- Satteldach
- Flurstrichtung
- Verkehrsflächen  
Straßbegrenzungslinie
- Sonstige Darstellungen und Festsetzungen  
Grenze des Bebauungsplangebietes
- Bepflanzungen  
zu pflanzende Bäume (z.B. Obstbäume, Buche, Eiche, Birke)  
zu erhaltende Bäume (Obstbäume)  
Auf jedem Baugrundstück ist spätestens 1 Jahr nach Bezugsfertigkeit  
mindestens 1 großkroniger Baum zu pflanzen
- Abbruch von Gebäuden
- Sichtfeldericke von jegl. sich behinderender Bebauung und  
Bepflanzung freizuhalten
- Leitungsrechte (Entwässerungsleitung)
- vorgeschlagene neue Grundstücksgrenze (Mindestgröße 600m<sup>2</sup>)

Textliche Festsetzungen

- A) Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BbauG
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird (WR) reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO festgesetzt.  
Ausnahmen im Sinne von § 3 (3) BauNVO sind nicht zulässig.
  - Das zulässige Maß der baulichen Nutzung nach § 17 BauNVO:  
Grundflächenzahl = GRZ 0,4 Geschossflächenzahl = GFZ 0,8
- B) Gestaltung der baulichen Anlagen
- Für die Gestaltung der Außenfassaden sind folgende Materialien zulässig:  
- Sichtmauerwerk  
- verputzte Flächen  
- verkleidetes Mauerwerk (wie Dachdeckung)
  - Bei Doppelhäusern heller Putz. Ausnahmen gem. § 31.1 BbauG in den zu 1.1 genannten Varianten, wenn beide Grundstückseigentümer sich hierüber einig sind.
  - Die Dachneigung der Hauptbaukörper beträgt 30 bis 35 Grad. Bei Doppelhäusern ist eine einheitliche Dachneigung von 32 Grad vorgeschrieben, sofern im Plan nicht anders festgesetzt.
  - Firstlängen: Das Maß von 10,00 m soll bei Gebäudelängen von mehr als 12,00 m nicht überschritten werden.
  - Die Dachdeckung ist in gedeckten bis dunklen Farbtönen auszuführen. (s.B. Kunstschiefer, Schiefer)
  - Dachgaubeb sind nur bei eingeschossigen Gebäuden als Einzelgauben bis zum max. Verhältnis (Breite:Höhe) 1:1,5 zulässig. (keine Walm u. Fledermausgauben)
  - Neben Dachanschnitten sind in der gleichen Dachfläche keine Gauben zulässig.
  - Bei Doppelhäusern muß der Höhenversprung am First mind. 0,50 m betragen.
- C) Nebengebäude - Garagen
- Nebenanlagen, außer Garagen, Sichtschutzwände und Gebäude zur Unterbringung von Müll, sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfächen zulässig.
  - Sofern durch Festsetzung im Plan nichts anderes bestimmt ist, müssen Garagen einen Mindestabstand von 5,00 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einhalten.
  - Garagen, mit gleicher Dachneigung wie Hauptgebäude, siehe B 3
  - Garagen im Untergeschoss sind nur zulässig, wo Oberkante Fußboden des Untergeschosses höchstens 0,50 m unter Straßenkante liegt.
- D) Schutzbereiche
- für das 20 KV Erdkabel des RWE beträgt 1,00 m
  - für die Transformatorstation ein Umkreis von 2,00 m, der von jeglicher Bebauung und Bepflanzung mit tiefergehenden Wurzeln freizuhalten ist.
- E) Hinweise
- Bei Doppelhäusern sind die Brandmauern jeweils um die Höhe des Versatzes zum tieferliegenden Nachbargebäude bis auf dessen notwendige Fundamentsohle zu gründen.



MASZTAB 1:10000 BL. NR. 6006 SO BL. NR.: 6007 SW

Die Übereinstimmung mit dem Original wird hiermit bescheinigt.

Wittlich, den 10.9.1984  
Verbandsgemeindeverwaltung  
Wittlich-Land  
Im Auftrag

*[Signature]*  
VG-Amtmann

RECHTSGRUNDLAGEN

- Bundesbaugesetz i.d.F. der Bekanntmachung vom 16.8.1976 (BGBL. I S. 2256), geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Vereinbarungsvereinbarung vom 05.12.1976 (BGBL. I S. 3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebau vom 06.07.1979 (BGBL. I S. 949)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) i.d.F. vom 15.09.1977 (BGBL. I S. 1763)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1981) vom 30.07.1981 (BGBL. I S. 833)
- § 9 Abs. 4 Bundesbaugesetz in Verbindung mit § 123 Abs. 5 der Landesbauordnung vom 27.02.1974 (GVBl. S. 53) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Juli 1982 (GVBl. S. 264)
- Landesbauordnung vom 27.02.1974 (GVBl. S. 53), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Juli 1982 (GVBl. S. 264)
- Bundesimmissionsschutzgesetz vom 15.05.1974 (BGBL. I S. 721), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.12.1976 (BGBL. I S. 3941)
- Landespflegegesetz i.d.F. vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36) i.F.v.

Für die Kartographische Darstellung des derzeitigen Liegenschaftskatasters nach den Katasterunterlagen.  
Wittlich, den 09.04.1984  
gez. Nickenig  
Katasteramt

Der Ortsgemeinderat hat am 19.4.1979/10.12.1979 nach § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19.4.1979/10.12.1979 öffentlich bekanntgemacht. Die Sitzung wurde gemäß § 2a BbauG in der vom Ortsgemeinderat beschlossenen Art und Weise am 19.4.1979/10.12.1979 an der Planaufstellung beteiligt.  
Salmtal, den 04.04.1984  
(S) gez. Nau  
Ortsbürgermeister

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung nach § 2 a (6) BbauG für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 19.4.1979 bis 10.12.1979 einschließlich am jedermann hinsichtlich öffentlichem ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 19.4.1979/10.12.1979 mit dem Hinweis öffentlich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.  
Salmtal, den 04.06.1984  
(S) gez. Nau  
Ortsbürgermeister

Der Ortsgemeinderat hat am 04.06.1984 diesen Bebauungsplan aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 14.12.1976 i.d.F. vom 21.12.1976 (GVBl. 19/8 S. 776) und des "16 BbauG als Satzung beschlossen.  
Salmtal, den 12.06.1984  
(S) gez. Nau  
Ortsbürgermeister

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen ist nach § 11 BbauG durch Verfügung vom 03.09.1984 (Anm. 12 BbauG) genehmigt worden.  
Wittlich, den 09.07.1984  
Kreisverwaltung Berncastel-Wittlich  
in Vertretung  
(S) gez. Mick

Die Genehmigungsverfügung der Kreisverwaltung vom 03.09.1984 (Anm. 12 BbauG) ist am 03.09.1984 gemäß § 12 BbauG öffentlich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes. Auf die Rechtsfolgen des § 54 Abs. 3 S. 155 a BbauG/ 24 Abs. 6 GemO wurde hingewiesen. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.  
Salmtal, den 03.09.1984  
Ortsbürgermeister  
(S) gez. Nau  
Ortsbürgermeister

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt von:  
Dr. Ing. Ulrich Graemer Architekt  
5500 Trier, Philipp-Loesen Str. 5  
Trier, den 03.04.1984  
gez. Dr. Graemer