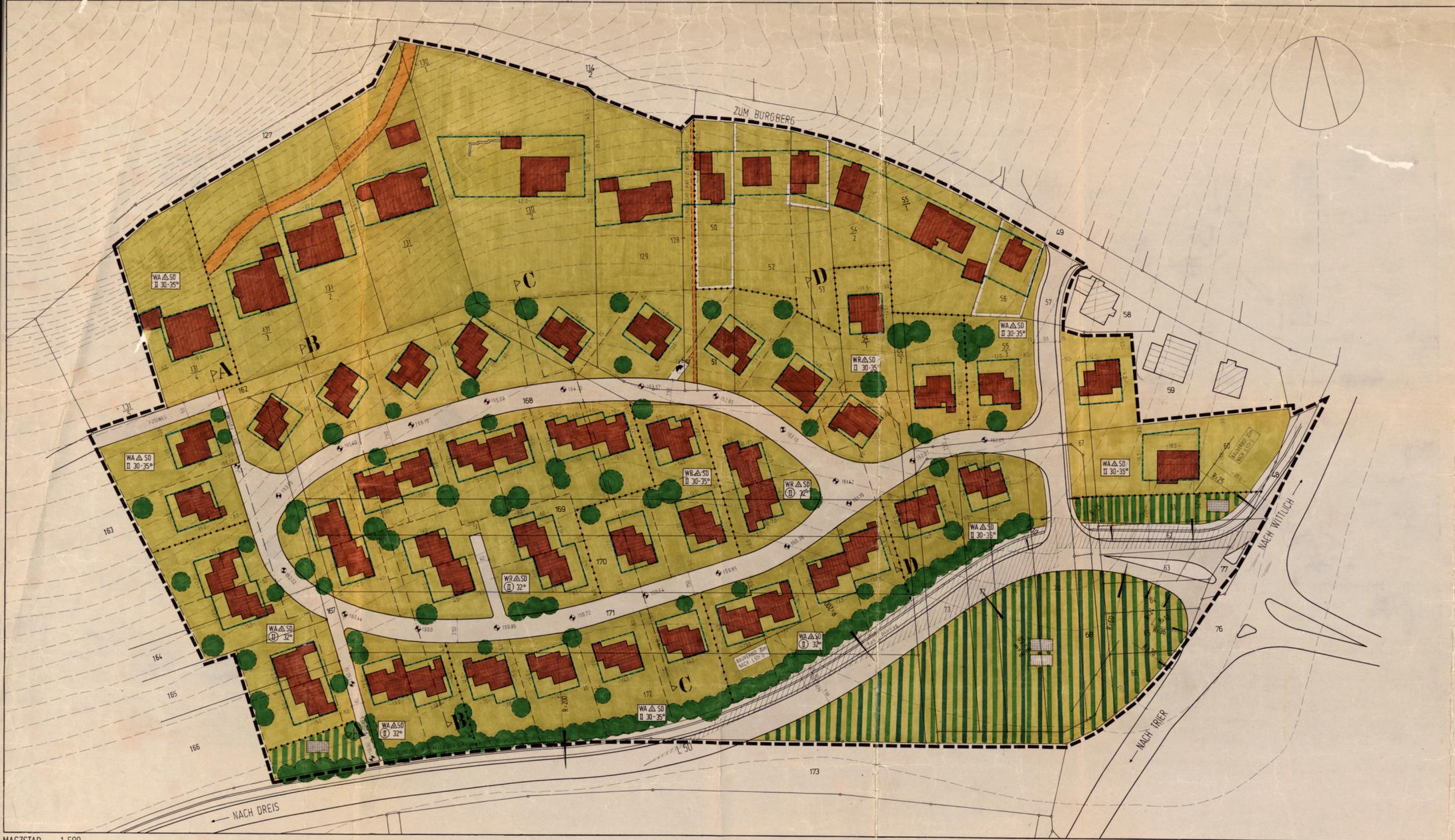
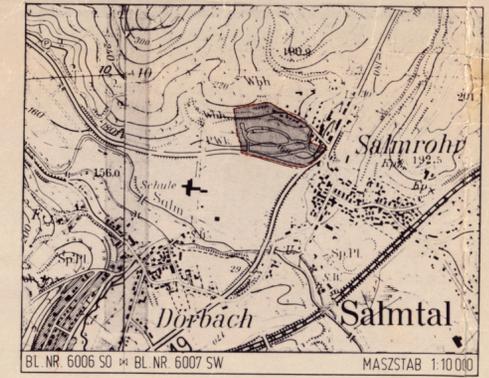
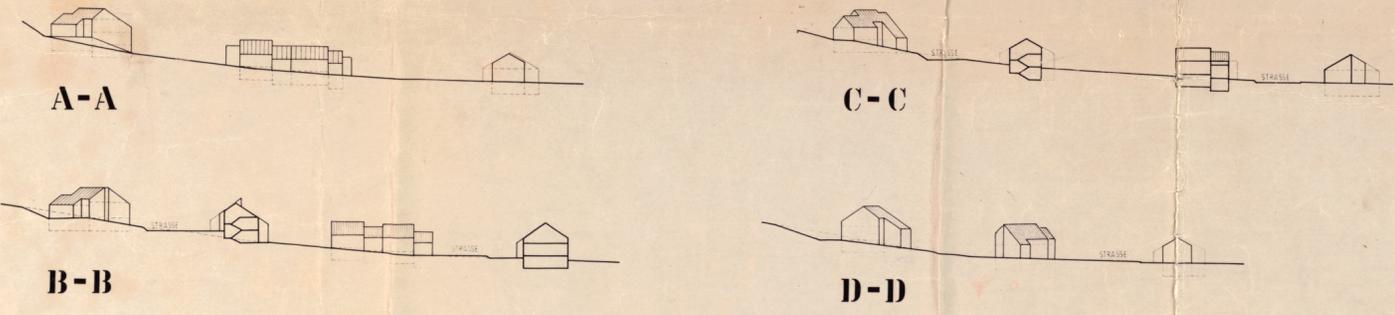


BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE SALMTAL TEILGEBIET SALMROHR-WINGERTSBERG



MASZTAB 1:500

- Textliche Festsetzungen**
- A) Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs.1 Nr.1 BbauO
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird (WR) reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO und (WA) allgem. Wohngebiet gem. § 4 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 0,6
- B) Gestaltung der baulichen Anlagen
- Für die Gestaltung der Außenfassaden sind folgende Materialien zulässig:
 - Sichtmauerwerk
 - verputzte Flächen
 - verkleidetes Mauerwerk (wie Dachdeckung)
 - Bei Doppelhäusern höherer Ausführung gem. § 11.1 BbauO in den zu 1.1 genannten Varianten, wenn beide Grundstückseigentümer sich hierüber einig sind.
 - Die eingetragene Firstrichtung ist verbindlich.
 - Die Dachneigung der Hauptbaukörper beträgt 30 bis 35 Grad. Bei Doppelhäusern ist eine einheitliche Dachneigung von 32 Grad vorgeschrieben.
 - 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. (z.B. Kunstschiefer, Schiefer.)
 - Dachgauben sind nur bei eingeschossigen Gebäuden als Einzelgauben bis zu max. Verhältnis (Breite:Höhe) 1:1,5 zulässig. (keine Wal- und Fledermausgauben.)
 - Neben Dachanschnitten sind in der gleichen Dachfläche keine Gauben zulässig.
 - Bei Doppelhäusern muß der Höhenverspann am First mind. 0,50 m betragen.
- C) Nebengebäude - Garagen
- Nebenanlagen, außer Garagen, Stichturmschilde und Gebälge zur Unterbringung von Müll, sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen 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 Fußböden des Untergeschosses höchstens 0,50 m unter Straßenkante liegt.
- D) Schutzbereiche
- für das 20 KV Erdkabel des RWB beträgt 1,00 m
 - für die Transformatorstation ein Umkreis von 2,00 m, der von jeglicher Bebauung und Bepflanzung mit tiefgehenden Wurzeln freizuhalten ist.
- E) Hinweise
- Bei Doppelhäusern sind die Brandmauern jeweils um die Höhe des Veranetzes zum tieferliegenden Nachbargebäude bis auf dessen notwendige Fundamentsohle zu gründen.



RECHTSGRUNDLAGEN	19. & 20.12.1973	04.06.1984	04.06.1984	09.07.84	03.09.1984	03.04.84
1. Bundesbaugesetz i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBI. I S. 2256), geändert durch Artikel 9 Nr.1 der Vereinbarungsvereinbarung vom 03.12.1976 (BGBI. I S. 3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Beilegerung von Investitionen im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBI. I S. 949)	Für die Kartographische Darstellung des derzeitigen Liegenschaftskatasters nach den Katasterunterlagen.	Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung nach § 2 a (4) BbauO für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 16.04.1984 bis 16.05.1984 ortsbüchlich bekanntgemacht. Die Bürger wurden gemäß § 2a BbauO in der vom Ortsbürgermeister am 14.04.1984 mit dem Hinweis ortsbüchlich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorzubringen werden können.	Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung nach § 2 a (4) BbauO für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 16.04.1984 bis 16.05.1984 ortsbüchlich bekanntgemacht. Die Bürger wurden gemäß § 2a BbauO in der vom Ortsbürgermeister am 14.04.1984 mit dem Hinweis ortsbüchlich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorzubringen werden können.	Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen ist nach § 11 BbauO durch Veröffentlichung vom 09.07.84 (An. 44: 212-213/84) gemäß § 12 BbauO ortsbüchlich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes. Auf die Nachfolgen der §§ 44 e Abs. 3, 155 a BbauO/24 Abs. 6 BbauO wurde hingewiesen, mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.	Die Genehmigungsverfügung der Kreisverwaltung von 03.09.1984 (An. 62: 614/84) ist am 04.09.1984 gemäß § 12 BbauO ortsbüchlich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes. Auf die Nachfolgen der §§ 44 e Abs. 3, 155 a BbauO/24 Abs. 6 BbauO wurde hingewiesen, mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.	Der Bebauungsplan wurde aufgestellt von: Dr. Ing. Ulrich Graemer Architekt 5500 Trier, Philipp-Joosen Str. 5
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) i.d.F. vom 15.09.1977 (BGBI. I S. 1763)	den 9. April 84	den 04.06.1984	den 04.06.1984	den 09.07.84	den 03.09.1984	Trier, den 03.04.84
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1981) vom 30.07.1981 (BGBI. I S. 493)						
4. § 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)						
5. Landesbauordnung vom 27.02.1974 (GVBl. S. 53) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Juli 1982 (GVBl. S. 264)						
6. Bundesimmissionschutzgesetz vom 15.03.1974 (BGBI. I S. 729) zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.12.1976 (BGBI. I S. 3541)						
7. Landespflegegesetz i.d.F. vom 05.02.1979 (GVBl. S. 56)						

- Pflanzenlegende**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Elektrizität (Transformatorstation)
 - Art der baulichen Nutzung
 - WR reines Wohngebiet gem. § 3 Bau NVO
 - WA allgem. Wohngebiet gem. § 4 Bau NVO
 - Maß der baulichen Nutzung GFZ 08 GRZ 04
 - Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - zwingend
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 - Einzelhäuser zulässig
 - Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
 - Baulinie
 - Satteldach
 - Firstrichtung
 - Verkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Sonstige Darstellungen und Festsetzungen
 - Grenze des Bebauungsplangebietes
 - Dauerkleingärten
 - Landwirtschaft
 - Bepflanzungen
 - zu pflanzende Bäume (z.B. Obstbäume, Buche, Eiche, Birke)
 - Auf jedem Baugrundstück ist spätestens 1 Jahr nach Bezugfertigkeit mindestens 1 großkroniger Baum zu pflanzen.
 - Sicht- und Immissionschutz
 - Sichtfelderlecke von jegl. sich behindernde Bebauung und Bepflanzung freizuhalten.
 - vorgeschlagene neue Grundstücksgrenze (Mindestgröße 600 m²)
 - Geh- Fahr- und Leitungsrecht