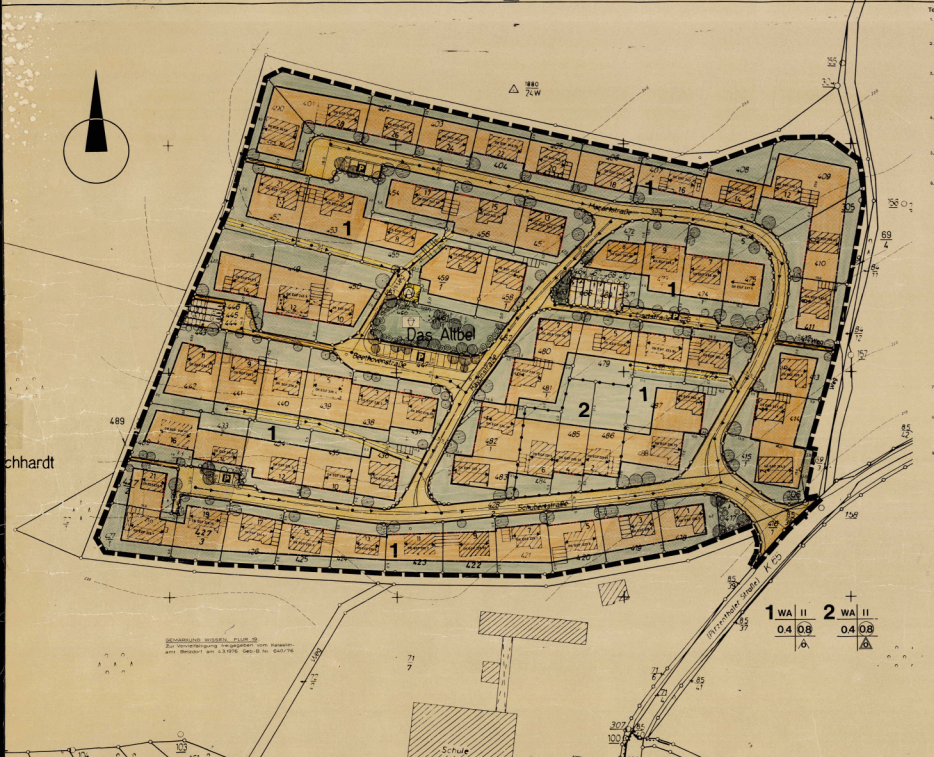
BEBAUUNGSPLAN 'AUF DEM ALTBEL' DER STADT WISSEN — LANDKREIS ALTENKIRCHEN — 1. Nachtrag — M. 1:500



Textfestsetzungen

1. Stellung der baulichen Anlagen
Die Stellung ist durch Eintragung der Gebäudeeinrichtung (Firstrichtung) festgesetzt.

2. Nebenanlagen und Einrichtungen
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB sind außerhalb der überbaubaren Flächen keine Nebenanlagen und Einrichtungen und ein geschlossener Sockel keine Stütze für Kunststoffverglasung zulässig.

3. Garagen
Garagen dürfen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksgrenzen als eingeschossige Baukörper mit Flach- oder Pultdach errichtet werden. Der Abstand von Vorderkante Garage zur Straßenbegrenzungslinie muß mindestens 5,50 m betragen.
Garagen können auch hinter der Baulinie errichtet werden.

4. Unüberbaubare Flächen
Die von der Bebauung freigehaltenen Flächen sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Sie dürfen weder aufgefüllt noch zu unzulässigen Lagerung oder Ablagerungen oder sonstigen Nutzungen, die nicht zu einer ordnungsgemäßen Nutzung gehören, benutzt werden.

5. Höhenlage der Gebäude
Die Höhe der baulichen Anlagen ist aus den Bebauungsplänen zu ersehen. Die festgelegten Höhen beziehen sich auf die Endgeländeoberkante (OK EGF).

6. Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen sowie über Gestaltung von Werbeflächen, Garagen, Einfriedungen, Einstellplätzen (gem. Verordnung über Gestaltungsvorschriften in Bebauungsplänen vom 6.5.1969 (GVBl. S. 364), Nr. 1 - Nr. 7)

6.1 Dachformen und Dachneigungen:
6.1.1 Als Dachform wird das Satteldach vorgeschrieben.
Ausnahmsweise sind Flachdächer zulässig.
6.1.2 Die Dachneigung darf bei Satteldächern 50 nicht mehr als 50 Gon betragen.
6.1.3 Drempel sind nur in einer Höhe von 0,30 m zulässig.
6.1.4 Die Dachaufbauten in der Hauptzone müssen in Dachform, Traufhöhe und Material der Außenhaut einander angeglichen werden.

6.2 Einfriedungen:
Eintrag der Sondereingangsstellte und Einfriedungen bis zu einer Höhe von 0,75 m zulässig. Auf seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,50 m gestattet.

6.3 Stellplätze
In Verbindung mit jeder Garage ist auf dem Grundstück ein ausbetonierter Stellplatz anzulegen.

6.4 Garagen:
Garagen in genehmigungsfreier Ausweise oder in einer von der Bauordnung abweichenden Form oder Art sind nicht zulässig. Hunde-, Zelt- oder Klappgaragen sind unzulässig.
Doppelgaragen sowie Garagen, die auf den Grundstücksgrenzen errichtet werden, sind zulässig, wenn sie in Material und Farbe einander angeglichen werden.

7. Grundstücke
Gebäude, die Wohnraum oder im Gebäudeinneren mit Publikumsverkehr verbunden sind, müssen an den Schienenweg mit Publikumsverkehr ausgerichtet werden.

8. Lastangaben
Die im Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB festgesetzten Flächen sind mit einer Lastangabe für Nutzlastverteilungen zugunsten der Last müssen zu belasten. Die Flächen sind von zugelegter Gebäude und Bepflanzung mit Bäumen nur bis zu 1,50 m Tiefe freizuhalten.

9. Geschoßflächenzahl
Die Geschoßflächenzahl entspricht Geschoßflächenzahl gemäß § 20 BauNVO. Die Geschoßflächenzahl ist die Zahl, die angibt, wieviel Quadratmeter Geschoßfläche insgesamt auf jedes Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig ist. Die Geschoßflächenzahl ist die Zahl, die angibt, wieviel Quadratmeter Geschoßfläche insgesamt auf jedes Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig ist. Die Geschoßflächenzahl ist die Zahl, die angibt, wieviel Quadratmeter Geschoßfläche insgesamt auf jedes Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig ist.

Gründordnung

Rechtsgrundlagen:
1. §§ 1 BauGB vom 18. Aug. 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949)
2. §§ 1 bis 23 der Verordnung über die Art der baulichen Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429), zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuches, Bundesnaturschutzgesetz und der Baunutzungsverordnung vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949)
3. § 1 Abs. 1 Nr. 1 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981) vom 30. Juli 1981 (BGBl. I S. 833)
4. §§ 1 bis 3 und 79 der Bauordnung für das Land Rheinland-Pfalz (Landesbauordnung - LBauO) vom 27. Februar 1974 (GVBl. S. 53), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (GVBl. S. 213)

Für die kartographische Darstellung des zeitlangen Liegenschaftskatasters nach den Katasterunterlagen.

Dipl. Ing. Datum

Katasteramt

Der Stadtrat hat am 11. 11. 1976 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 31. 1. 1974 (GVBl. S. 1) und § 1 der Verordnung über die Bauweise vom 15. 11. 1974 (GVBl. S. 525) als Satzung beschlossen.
Ausgefertigt
Bestätigt: Stadtrat
Wissen, den 1. März 1979
Stadtbürgermeister

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB durch Verfügung vom ... der Kreisverwaltung / Bezirksregierung mit Verfügung vom ... Az. ... genehmigt.
Genehmigt
Gebühr in Höhe von ... DM ist entrichtet
Quittung vom ...
Dipl. Ing. Datum

Die Genehmigung/Verfügung zu Genehmigung / Kenntnisnahme vom ... Az. ... ist am ... durch Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. ... vom ... ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan mit seiner Begründung wurde ab ... zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.
Dipl. Ing. Datum

Bürgermeister

Art der baulichen Nutzung

Kleinsiedlungsgebiete (WS) — Kerngebiete (MK)
Reine Wohngebiete (WR) — Gewerbegebiete (GE)
Allgemeine Wohngebiete (WA) — Industriegebiete (GI)
Dorfgebiete (MD) — Wochenendhausgebiete (SW)
Wohngebiete (W) — Sondergebiete (z.B. Klinikgebiet) (SO)

Maß der baulichen Nutzung

1 WA II 0,4 0,8 o
Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse | Grundflächenzahl | Geschoßflächenzahl | Bauweise | Besondere Festsetzungen

VI VI D S 1

Bauweise, Baulinie, Baugrenze

offene Bauweise
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
nur Einzelhäuser zulässig
nur Hausgruppen zulässig
nur Doppelhäuser zulässig
abweichende Bauweise
besondere Bauweise (z. B. Terrassenhäuser)
Baulinie
Baugrenze
Stellung der Gebäude
Firstrichtung
Firstrichtung parallel oder rechtwinkelig zur Straßenachse
Firstrichtung mit Winkelangabe der Abweichung (z. B. 15 Gon)
Firstrichtung mit Winkelangabe der Abweichung (z. B. 15 Gon) und Angabe der Dachneigung (z. B. 50 Gon)
Grenze unterschiedlicher Nutzung
Grenze unterschiedlicher Bauweise
Grenze unterschiedlicher Maße der baulichen Nutzung
Grenze unterschiedlicher Nutzungsart

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

Flächen für den Gemeinbedarf
Darstellung der jeweiligen Art der baulichen Anlagen:
Schule
Theater
Kirche
Kirche
Sporthalle
Sportplatzgebäude
Jugendheime
Schwimmbad
Kindergarten
Feuerwehr
Schützenhaus

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie
Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen mit gem. Hinweisangaben
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Straßenbegrenzungslinie
Flächen für Versorgungsanlagen
Flächen für Abgrabungen
Flächen für Aufschüttungen
Ein- und Ausfahrtsverbot zwischen der Straßenbegrenzungslinie und
Anbauverbotszone
Einfahrten bei Tiefgaragen
Ausfahrten bei Tiefgaragen
Gemeinschaftsgaragen
Tiefgaragen
Gemeinschaftsgaragenanlagen
Garagen
Garagengeschosse
Stellplätze

Flächen für Versorgungsanlagen

Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
Darstellung der jeweiligen Art der Anlagen:
Elektrizität
Gas
Fernwärme
Wasserversorgung
Wasserbehälter
Klärwerk
Rückhaltebecken
Pumpwerk
Umspannwerk

Grünflächen

Private Grünfläche
Fläche für Landwirtschaft
Fläche für Forstwirtschaft
Grünfläche
Pflanzbindung
Festsetzungen der Bepflanzung und der Gestaltung:
Parkanlage
Sportanlage
Dauerkleingarten
Camping- u. Zeltplatz
Badeanlage
Friedhof
Kinderspielplatz
Botanischer Garten

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

Grenze des Bebauungsplanes
Grenze des Geltungsbereiches
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen
Sichtdreiecke
Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksteile
Von der Bebauung freizuhaltende Sichtdreiecke
Flächen für Aufschüttungen
Flächen für Abgrabungen
Böschungen
Flächen, die als Wasserwirtschaftsflächen
Wasserläufen, Kanäle
Flächen mit wasserwirtschaftlichen Festsetzungen
Darstellung der jeweiligen Art
Überschwemmungsgebiet
Quellschutzgebiet
Hochwasserdamm
Hochwasserrückhaltebecken
Grabenführung
Leitungsrecht
Leitungsrecht der Eigentümer
Stellen für Mikrowellen-Richtfunkstrecken
Maße, sofern nicht angegeben, sind aus dem Plan abzugreifen.

Rechtsvermerke

AUSFERTIGUNG
Wissen, den 13.12.1996
Stadt Wissen
Stadtbürgermeister

BEKANNTMACHUNG
Die öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung durch die Kreisverwaltung / Bezirksregierung vom ... Az. ... sowie Ort und Dauer der Auslegung gemäß § 12 des Baugesetzbuches ist am 19.12.1996 nach Auffertigung in der Rhein-Zeitung erfolgt.
Wissen, den 19.12.1996
Stadt Wissen
Stadtbürgermeister

LANDSIEDLUNG RHEINLAND-PFALZ GmbH
NIEDERLASSUNG KÖLN DES LANDES FÜR STRUKTUR-, LAND- UND STADTENTWICKLUNG

'BEBAUUNGSPLAN 'AUF DEM ALTBEL'
STADT WISSEN
LANDKREIS ALTENKIRCHEN
M. 1:500