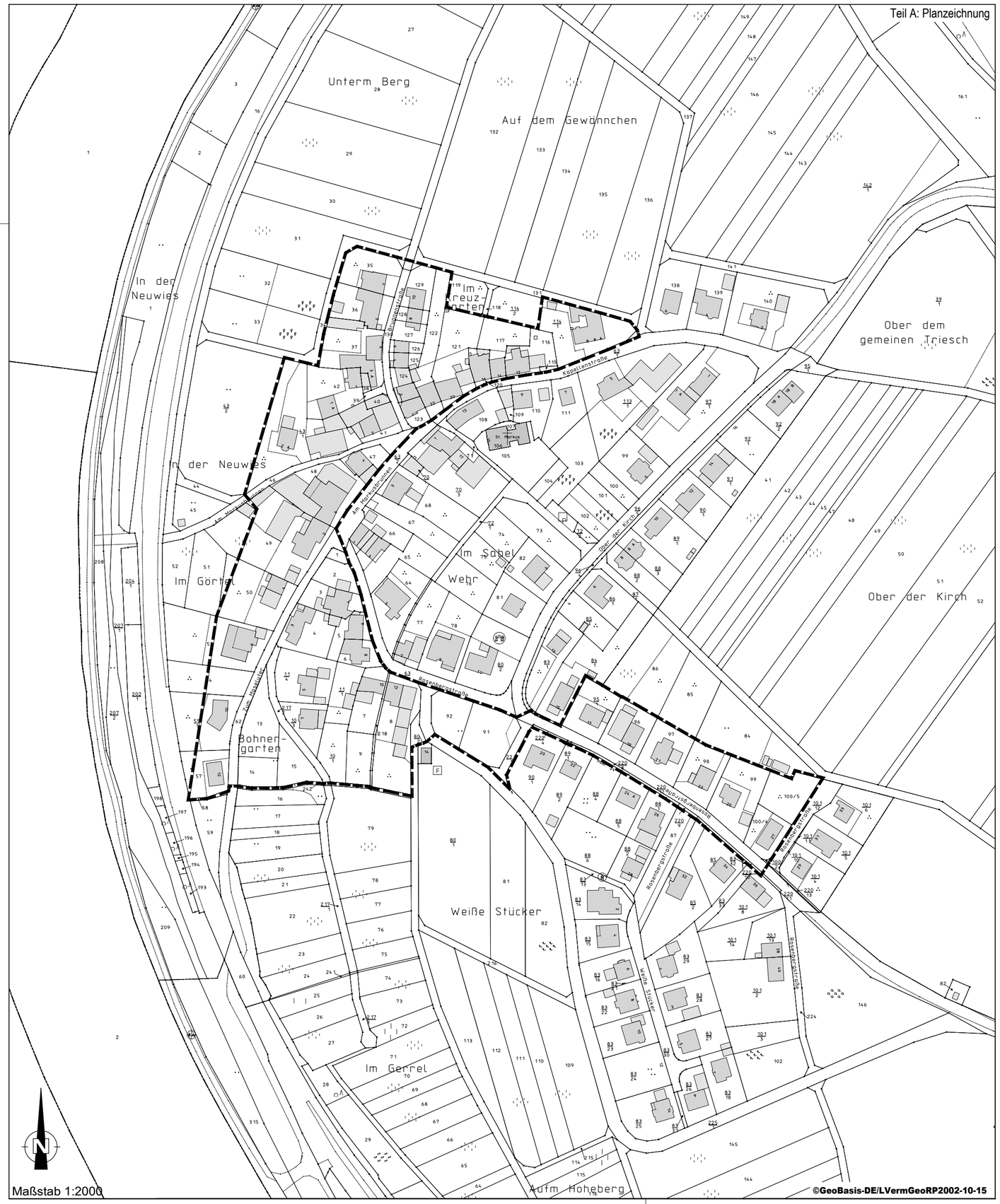
Bebauungsplan der Ortsgemeinde Palzem, Teilgebiet "Altort Wehr"



Teil B: Textliche Festsetzungen

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen entsprechend den Vorschriften des BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) und der BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

A) MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse:
Die Zahl der Vollgeschosse beträgt max. II.

Staffelgeschosse sind unzulässig.

Höhe der baulichen Anlagen / Oberkante:
Die Gebäudehöhe (Oberkante = OK bezogen auf den höchsten Punkt des Gebäudes) beträgt 10,50 m über der Höhe der erschließenden Straße in der Mitte der straßenseitigen Wand. Die Mitte der straßenseitigen Wand ist aus der gesamten Länge der der erschließenden Straße zugewandten Wand des Hauptgebäudes einschließlich von Vor- und Rücksprüngen zu ermitteln und im rechten Winkel zur Straßenbegrenzung zu beziehen.

B) MINDESTMAßE FÜR DIE GRÖßE, BREITE UND TIEFE VON BAUGRUNDSTÜCKEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Bei Grundstücksteilung darf eine Mindestbreite des Baugrundstückes von 20,00 m auf einer Mindesttiefe von 25,00 m nicht unterschritten werden. Die Tiefe bemißt sich ab der Straßenbegrenzungslinie bzw. der tatsächlichen Begrenzung der erschließenden Straße. Bei Eckgrundstücken bemißt sich die Tiefe zu allen Straßenbegrenzungen des Baugrundstückes. Die Mindestgröße des Baugrundstückes beträgt bei Teilung 500 qm.

C) HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Im Plangebiet sind je angefangene 1.000 qm Grundstücksfläche maximal 4 Wohnungen zulässig.
Die Gesamtzahl der Wohnungen pro Baugrundstück darf dennoch 8 Wohnungen nicht überschreiten.

II. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 88 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 und Abs. 6 LBauO i.d.F. vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt mehrfach geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 03.02.2021 (GVBl. S. 66) i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB.

D) DACHNEIGUNG

Die Mindestdachneigung für Hauptgebäude beträgt 25°.

E) STAFFELGESCHOSSE

Ein über die Zahl der Vollgeschosse von II hinausgehendes Staffelgeschoss ist sowohl als Vollgeschoss als auch als Nicht-Vollgeschoss nicht zulässig.

F) ZAHL DER STELLPLÄTZE

Pro Wohnung sind mindestens 2 Stellplätze auf den privaten Baugrundstücken nachzuweisen. Gefangene Stellplätze sind dabei nicht mitzurechnen. Unter gefangenen Stellplätzen versteht man solche, die von der öffentlichen Straßenverkehrsfläche nicht frei anfahrbar sind.

Planzeichenerklärung

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

- Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
- Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
- Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).
- Es gilt die Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO RLP) vom 03.02.2021 (GVBl. S. 66).

Hinsichtlich der vorgenannten gesetzlichen Grundlagen gilt jeweils die bei Erlass dieser Satzung geltende Fassung. Innerhalb des Plangebietes bestehende Rechtssetzungen aufgrund des Bundesbaugesetzes oder des Baugesetzbuches treten mit der Rechtsverbindlichkeit dieses Planes außer Kraft.

Quellen der Normen, Richtlinien und Regelwerke
DIN-Vorschriften und sonstige private Regelwerke, auf die in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes verwiesen wird, sind jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung anzuwenden und werden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Saarburg-Kell, Schlossberg 6, 54439 Saarburg, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Die Planunterlage erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Stand der Planunterlage: November 2020

Die Planaufstellung ist vom Rat am 28.11.2017 nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen und am 06.12.2017 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Palzem, den
Der Ortsbürgermeister

Die 1. öffentliche Auslegung des Planentwurfes nach § 13 Abs. 2 BauGB mit Begründung ist vom Rat am 24.10.2019 beschlossen worden. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes mit Begründung ist am 25.09.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Palzem, den
Der Ortsbürgermeister

Der Planentwurf hat in der Zeit vom 01.10.2020 bis 02.11.2020 nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung öffentlich ausgelegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.09.2020 bis 02.11.2020 nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Palzem, den
Der Ortsbürgermeister

Der Rat hat am 19.11.2020 nach § 4a Abs. 3 BauGB die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Die erneute (2.) öffentliche Auslegung des Planentwurfes nach § 13 Abs. 2 BauGB mit Begründung ist vom Rat am 19.11.2020 beschlossen worden. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung des Planentwurfes mit Begründung ist am 02.12.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Palzem, den
Der Ortsbürgermeister

Der Planentwurf hat in der Zeit vom 10.12.2020 bis 30.12.2020 nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung erneut öffentlich ausgelegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 26.11.2020 bis 30.12.2020 nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Palzem, den
Der Ortsbürgermeister

Aufgrund von Unstimmigkeiten bei den Angaben zu den Öffnungszeiten der Verbandsgemeindeverwaltung Saarburg-Kell während des Auslegungszeitraumes der erneuten Öffentlichsbeteiligung des Bebauungsplans wird die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit wiederholt.

Palzem, den
Der Ortsbürgermeister

Der Planentwurf hat in der Zeit vom 14.05.2021 bis 31.05.2021 nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung erneut öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung des Planentwurfes mit Begründung ist am 05.05.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Palzem, den
Der Ortsbürgermeister

Der Planentwurf ist vom Rat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen in seiner Sitzung am 25.08.2021 nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung mit Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen worden.

Palzem, den
Der Ortsbürgermeister

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.

Palzem, den
Der Ortsbürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung über den Beschluss des Bebauungsplanes durch den Rat einschließlich des Hinweises nach § 10 Abs. 3 BauGB ist am ..... erfolgt.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Palzem, den
Der Ortsbürgermeister

Bebauungsplan der Ortsgemeinde Palzem
Teilgebiet "Altort Wehr"

Plan-Nr.: 001.1	Einfacher Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB Verfahren gemäß § 13 BauGB
Projekt-Nr.: 8706	
Maßstab 1:2000	Satzungsausfertigung
25.08.2021	
Blattgröße 90 x 60 cm	

BKS Ingenieurgesellschaft
Stadtplanung, Raum- / Umwelt-Planung GmbH
Maximinstrasse 17a
D-54292 Trier / Mosel
Web: www.bks-trier.de