BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE TRASSEM

Teilgebiet „Leuktalstraße"

ZUR VERVIELFÄLTIGUNG FÜR DEN EIGENBEDARF FREIGEGEBEN

Hinweis:

Der Inhalt dieses Bebauungsplanes wurde überprüft. Es ergaben sich keine Hinweise auf in der Zwischenzeit eingetretene Ereignisse und Entwicklungen der bisher gegebenen Sach- und Interessenlage, die den Inhalt des Bebauungsplanes in Frage stellen.

Der Inhalt ist auch unter heutigen Gesichtspunkten vertretbar, so daß in eine erneute Abwägung nicht einzutreten ist.

Trassem, den 26. April 1995

Orts- / Bürgermeister

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Gemeinde-/Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekundet.

Die ortsübliche Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes wird hiermit angeordnet.

Trassem, den 27. April 1995

Orts- / Bürgermeister

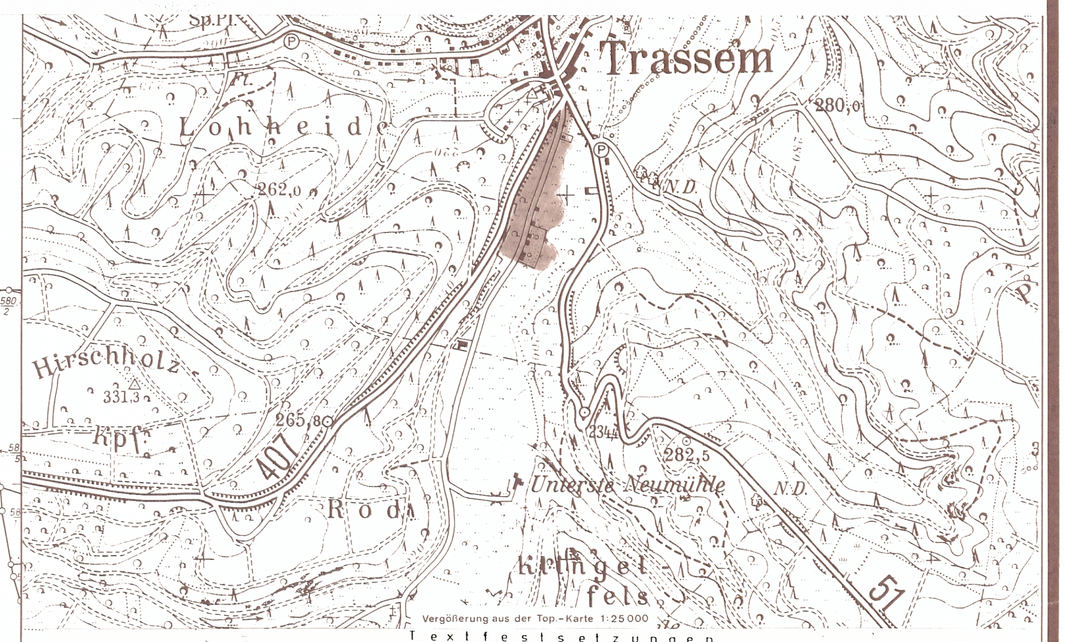
~~Die Genehmigungsverfügung der Bezirksregierung/der Kreisverwaltung vom~~ _____ /die Durchführung des Anzeigenverfahrens vom 17.12.1990 bis _____ ist am 5. Mai 1995 gem. § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Saarburg von jedermann eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

Trassem, den 5. Mai 1995

Orts- / Bürgermeister



Vergößerung aus der Top.-Karte 1:25000

Textfestsetzungen

I. Festsetzung der Bauzonen
- nach Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Baugestaltung -

Bauzone (1) Dorfgebiet (MD) - § 5 BauNVO -
ausgeschlossen sind Tankstellen - Abs. 2 Nr. 10 -
II; ⚠: SD/WD - Satteldach/Walmdach -; DN - Dachneigung -: I = 28 - 40°, II = 20 - 30°;
TH - Traufhöhe - max. 6,50 m (Talseite).

Bauzone (2) Mischgebiete (MI) - § 6 BauNVO -
ausgeschlossen sind Tankstellen - Abs. 2 Nr 7 -, allgemein zulässig sind Ställe f. Kleintierhaltung - Abs. 3 -.
II; ⚠: SD/WD - Satteldach/Walmdach -; DN - Dachneigung -: I = 28 - 40°, II = 20 - 30°;
TH - Traufhöhe - max. 6,50 m (Talseite).

II. Weitere planungsrechtliche Festsetzungen - § 9 Abs. 1 BBauG -

1.0 In den Bauzonen 1 und 2 gelten als Maß für die bauliche Nutzung GRZ 0,3 und GFZ 0,5, jedoch dürfen die durch Baugrenzen festgesetzten Grundstücksflächen nicht überschritten werden.

2.0 Zwischen Straßenbegrenzungslinie und Garagenfront ist ein Mindestabstand von 5,0 m einzuhalten.
Im übrigen richten sich Standort und Anordnung der Garagen nach den Bestimmungen der Landesbauordnung,
im Bereich westlich der K 119 (Leuktalstraße) sind die festgesetzten Grundstückseinfahrten zu beachten.

3.0 Anschüttungen und Abgrabungen dürfen nur insoweit vorgenommen werden, als diese für die Anlegung von Erdterrassen oder zur Angleichung an den natürlichen Geländeverlauf notwendig sind. Vorgartenflächen sind mindestens in Höhe der Verkehrsfläche aufzufüllen.

4.0 Grünordnung:
4.1 Die unbebauten Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Gebäude sind gärtnerisch zu gestalten.
4.2 Auf den übrigen unbebauten Grundstücksflächen ist auf je 100 qm mindestens 1 Laubbaum - vorzugsweise Obstbäume - zu pflanzen.
4.3 Auf dem öffentlichen Grünstreifen zwischen Fahrbahn und Gehweg sind in unregelmäßigen Abständen hochstämmige Laubbäume, auf den übrigen Flächen Bodendecker zu pflanzen.
Grundstückszufahrten können ausgespart werden.
4.4 Die vorhandenen Obstbaumbestände außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bzw. der festgesetzten landwirtschaftlichen Nutzflächen sind zu erhalten.
4.5 Entlang der Leuk ist der vorhandene Uferbewuchs zu erhalten und nach Bedarf zu ergänzen. Hierzu sind ausschließlich heimische Wildgehölze, wie Roterle, Hainbuche und Weidenarten zu verwenden.

5.0 Zu den Textfestsetzungen unter I/II/III sind Ausnahmen gemäß § 31 Abs. 1 BBauG in begründeten Fällen zulässig.

III. Baugestalterische Festsetzungen

1.0 Festsetzungen in den Bauzonen:
1.1 Dachform: SD - Satteldach - oder WD - Walmdach -
1.2 DN - Dachneigung -: I = 28 - 40°, II = 20 - 30°
1.3 TH - Traufhöhe -: max. 6,50 m (Talseite)

2.0 Als Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.

3.0 Garagen auf gemeinsamer Grenze sind in ihrer äußeren Gestaltung, Bauhöhe und Bauflucht aufeinander abzustimmen; Grenzgaragen sind mit Flachdach zu versehen.

IV. Nachrichtliche Übernahme
RWE: Freizuhalten sind: 1.0 Der 15,0 m breite Schutzstreifen der 20-KV-Freileitung - 7,5 m beiderseits der Leitungsachse - von jeglicher Bebauung und Bepflanzung mit hohem Aufwuchs.
2.0 Der Umkreis von 2,0 m um die geplante Trafostation von Baulichkeiten und Bepflanzungen, insbesondere solche mit tiefgehenden Wurzeln.

Forstamt: Alle Gebäude mit Feuerstellen, die näher als 100 m zu dem Waldgelände liegen, müssen eine Funkenflugsicherung erhalten.

Trassem, den 20.04.1989

Ortsgemeinde Trassem

- Ortsbürgermeister -

Planzeichen für Bauleitpläne

1. Art der baulichen Nutzung
W Wohnbauflächen — WS Kleinsiedlungsgebiete — WR Reine Wohngebiete — WA Allgemeine Wohngebiete — WB Besondere Wohngebiete — M Gemischte Bauflächen — MD Dorfgebiete — MI Mischgebiete — MK Kerngebiete
G Gewerbliche Bauflächen — GE Gewerbegebiete — GI Industriegebiete — S Sonderbauflächen — SO WOCH Sondergebiete, die der Erholung dienen, z.B. Wochenendhausgebiete — SO KLINIK Sonstige Sondergebiete, z.B. Klinikgebiete
2. Maß der baulichen Nutzung
z.B. BM 4000 m³ Baumasse; z.B. 0,4 Grundflächenzahl; z.B. GRZ 0,4; z.B. GR 100 m² Grundfläche
Zahl der Vollgeschosse: z.B. III als Höchstgrenze; z.B. III-V als Mindest- und Höchstgrenze; z.B. (V) zwingend
Höhe baulicher Anlagen: TH Traufhöhe; FH Firsthöhe; OK Oberkante; z.B. TH 12,4 m über Gehweg; z.B. FH 53,5 m über NN; z.B. OK 124,5 m über NN; z.B. OK mind. 116,0 m über NN; z.B. OK 116,0 m bis 124,5 m über NN; z.B. OK 124,5 m über NN
0,7 Geschoßflächenzahl; z.B. GFZ 0,7; z.B. GF 500 m² Geschoßfläche; z.B. 3,0 Baumassenzahl; z.B. BMZ 3,0
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
o Offene Bauweise; E nur Einzelhäuser zulässig; D nur Doppelhäuser zulässig; H nur Hausgruppen zulässig; ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig; g Geschlossene Bauweise; Baulinie; Baugrenze
4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs. Flächen für den Gemeinbedarf
Flächen für den Gemeinbedarf; Öffentliche Verwaltungen; Schule; Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen; Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen; Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen; Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen; Post; Schutzbauwerk; Feuerwehr; Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge
Autobahnen und autobahnähnliche Straßen; Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen; P Ruhender Verkehr; Bahnanlagen; Straßenbahnen; Seilbahnen; Überörtliche Wege und örtliche Hauptwege; z.B. Hauptwanderweg; Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr; Flughafen; Landeplatz; Segelfluggelände; Hubschrauberlandeplatz
6. Verkehrsflächen
Straßenverkehrsflächen; Straßenbegrenzungslinie; auch geplante Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; besondere derer Zweckbestimmung; Öffentliche Parkfläche; Fußgängerbereich; Einfahrt; Einfahrtbereich; Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen
Elektrizität; Gas; Fernwärme; Wasser; Abwasser; Ablagerung; Abfall
8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
oberirdisch; unterirdisch
9. Grünflächen
Parkanlage; Zeltplatz; Dauerkleingärten; Badeplatz, Freibad; Sportplatz; Friedhof; Spielplatz
10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
Wasserflächen; Hafen
11. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
Flächen für Aufschüttungen; Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
12. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft
Flächen für die Landwirtschaft; Flächen für die Forstwirtschaft; Erholungswald
13. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft; Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern; Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern; Baume; Sträucher; Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts; Hochwasserrückhaltebecken; Überschwemmungsgebiet; Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen; Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung; Schutzgebiet für Oberflächengewässer
N Naturschutzgebiet; NP Naturpark; NLP Nationalpark; ND Naturdenkmal; L Landschaftsschutzgebiet; LB Geschützter Landschaftsbestandteil
14. Regelungen für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen
Umgrenzung von Erhaltungsbereichen, wenn im Bebauungsplan bezeichnet; E Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles) die dem Denkmalschutz unterliegen; D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale) die dem Denkmalschutz unterliegen; SAN Umgrenzung der Sanierungsgebiete; E Zu erhaltende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen im Bebauungsplan für förmlich festgelegte Sanierungsgebiete
Zu beseitigende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen im Bebauungsplan für förmlich festgelegte Sanierungsgebiete
15. Sonstige Planzeichen
Umgrenzung der Bauflächen für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist; F mind. z.B. F mind. 1000 m² Mindestgröße; b mind. z.B. b mind. 20 m Mindestbreite; t mind. z.B. t mind. 60 m Mindesttiefe; Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen; St Stellplätze; Ga Garagen; GSt Gemeinschaftsstellplätze; GGa Gemeinschaftsgaragen; Spielplatz; HOTEL Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird; Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen; bei schmalen Flächen
Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Verkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes; Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes; Umgrenzung der Gebiete in denen bestimmte die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht verwendet werden dürfen; Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind; Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen; Aufschüttung; Abgrabung; Stützmauer; Höhenlage bei Festsetzungen; z.B. Ok Oberkante, Gehweg 124,5 m ü. NN; z.B. Uk Unterkante, Brücke 116,0 m ü. NN
Umgrenzung der Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind sowie Flächen unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

I. Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

1. Baugesetzbuch (BauGB) i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), insbesondere die §§ 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10, 11, 12, 30, 33, 125 und 172
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763, geändert durch VO vom 19.12.1986 BGBl. I S. 2665)
3. Planzeichenverordnung 1981 (PlanzV 81) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833), insbesondere die §§ 1 und 2.
4. Landesbauordnung (LBauO) vom 28.11.1986 (GVBl. S. 307), insbesondere die §§ 6 bis 12.
5. Landespflegegesetz (LPflG) i.d. Fassung vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.03.1983 (GVBl. S. 66), insbesondere die §§ 3, 5 und 17.
6. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 15.03.1974 (BGBl. I S. 721), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.1986 (BGBl. I S. 2089), insbesondere § 50.
7. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 14.12.1973 (GVBl. S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.05.1986 (GVBl. S. 103), insbesondere die §§ 24 bis 27.
8. Baugesetzbuch (BBauG) i.d.F. vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253)

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.

,den

Katasteramt

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplans vorgesehene Umlegung/Grenzregelung werden keine Bedenken gegen die Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB erhoben.

,den

Katasteramt

Der ~~Stadt~~-/Gemeinderat hat am 25.2.1985 gem. § 2 (1) BBauG die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Am 22.11.1985 wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3 (2) BBauG beschlossen, nachdem die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und die Behörden und Stellen, die von der Planung berührt werden, bei der Planaufstellung beteiligt worden sind.

Trassem, den 25.11.1985

Gemeindeverwaltung

- Ortsbürgermeister -

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 2a(6) BBauG auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 23.12.85 bis 24.1.86 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 13.12.1985 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Trassem, den 16.12.1985

Gemeindeverwaltung

- Ortsbürgermeister -

Der ~~Stadt~~-/Gemeinderat Trassem hat am 16.1.1987 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 und gem. § 10 BBauG einschließlich der blau eingetragenen Änderungen als Satzung

* einschl. der baugestalterischen Festsetzungen

BESCHLOSSEN

Trassem, den 20.1.1987

Gemeindeverwaltung

- Ortsbürgermeister -

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen ist gem. § 11 (3) BauGB durch Verfügung von

Bezirksregierung Trier/Kreisverwaltung

Az.:

GENEHMIGT

,den

Im Auftrage

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen ist gem. § 11 (3) BauGB am 02.10.1990 bei der ~~Bezirksregierung Trier~~/Kreisverwaltung Trier-Saarburg angezeigt worden

Verletzungen von Rechtsvorschriften werden nicht geltend gemacht

Trier, den 17.12.1990

In Vertretung ~~Im Auftrag~~ (Lieck) Baudirektor

Verletzungen von Rechtsvorschriften wurden bis zum ..... nicht geltend gemacht.

,den

Stadt-/Gemeindeverwaltung

Die ~~Genehmigungs~~verfügung der ~~Bezirksregierung~~/der Kreisverwaltung ~~vom~~ bzw. /die Durchführung des Anzeigeverfahrens vom 17.12.1990 ~~bis~~ Az. 6-62 ist am 21.12.1990 gem. § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverw. Saarburg von jedermann eingesehen werden kann.
Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

Trassem, den 27.12.1990

~~Stadt~~-/Gemeindeverwaltung

- Ortsbürgermeister -

Gemarkung Trassem

FOTOTECHNISCHE MONTAGE DER KATASTERKARTEN • HERGESTELLT BEZIRKSREGIERUNG -34- TRIER • STAND DER PLANUNTERLAGE JANUAR 1989

Bebauungsplan der Ortsgemeinde Trassem