BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE WINCHERINGEN
ORTSTEIL SÖST
Teilgebiet „Ober dem langen Bungert"

Gestaltungsfestsetzungen

gem. § 86 (1) u. (6) LBauO i. V. m. § 9 (4) BauGB

II. Baugestalterische Festsetzungen

III. Gestaltungsfestsetzungen – Einfriedigungen entlang dem öffentlichen Verkehrsraum –

ZUR VERVIELFÄLTIGUNG FÜR DEN EIGENBEDARF FREIGEGEBEN

I. Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekm. vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), Änderung vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), insbesondere die §§ 1 u. 2.

1. Baugesetzbuch (BauGB) i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), insbesondere die §§ 4, 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), insbesondere die §§ 1 bis 23.
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 27.03.1987 (GVBl. I S. 70).
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.

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

Saarburg, den 11.06.1985
(DS) Katasteramt gez.: Kozmierczak

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 19.03.1986 gem. § 2 (1) BBauG die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Am 19.06.1986 wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB 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.

Wincheringen, den 22.08.1986
~~Stadt-~~/Gemeindeverwaltung
– Ortsbürgermeister –

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 21.03.89 bis 24.04.89 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 11.12.03.1989 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Wincheringen, den 28.04.1989
~~Stadt-~~/Gemeindeverwaltung
– Ortsbürgermeister –

Der ~~Stadt-~~/Gemeinderat Wincheringen hat am 03.05.1989 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 und gem. § 10 BauGB einschließlich der blau eingetragenen Änderungen als Satzung

BESCHLOSSEN

Wincheringen, den 08.05.1989
~~Stadt-~~/Gemeindeverwaltung
– Ortsbürgermeister –

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

Verletzungen von Rechtsvorschriften werden nicht geltend gemacht.

Trier, den
~~Im Auftrag~~

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

, den
~~Stadt-~~/Gemeindeverwaltung

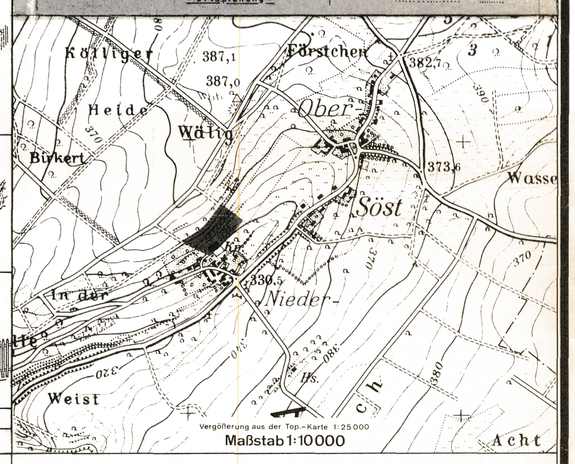
Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen ist gem. § 11 (3) BauGB am 30.01.1989 bei der Bezirksregierung Trier/Kreisverwaltung Trier-Saarburg ~~im Auftrage~~ angezeigt worden.
Verletzungen von Rechtsvorschriften wurden bis zum ..... nicht geltend gemacht.
Trier, den 20.01.1989
~~IM AUFTRAGE~~ IN VERTRETUNG
(Loch, Baudirektor)

Die Genehmigungsverfügung der Bezirksregierung/der Kreisverwaltung vom 30.01.1989 ~~zur Durchführung des Anzeigeverfahrens~~ vom ..... ist am 22.01.1990 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

Wincheringen, den 01.02.1990
~~Stadt-~~/Gemeindeverwaltung
– Ortsbürgermeister –

Aufgestellt: Kreisverwaltung Trier-Saarburg – Ortsplanung – | Trier, im Februar 1989



TEXTFESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.0 Die Nutzungsart - Tankstellen- nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauNVO ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher unzulässig.

2.0 Für das Maß der baulichen Nutzung gelten die Höchstwerte - GRZ 0,4 und GFZ 0,5 gem. § 17 BauNVO, jedoch dürfen die durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen nicht überschritten werden.

3.0 Soweit im Bebauungsplan die Standorte für Garagen nicht verbindlich festgesetzt sind, richtet sich Standort und Anordnung nach den Bestimmungen der Landesbauordnung. In diesen Fällen muß der Abstand zwischen Garagenfront und Straßenbegrenzungslinie mindestens 5,0 m betragen.

4.0 Anschüttungen und Abgrabungen dürfen nur insoweit vorgenommen werden, als diese für die Anlegung von Erdterrassen oder zur Angleichung des Geländes notwendig sind. Desgleichen sind die talseitigen Vorgartenflächen auf Straßenhöhe aufzufüllen.

5.0 Die Böschung norwestlich der Erschließungsstraße, Übergang zwischen Straße und natürlichem Gelände, sind mit einer Neigung von 1 : 1,5, der Böschungsfuß ist 0,5 m hinter der Straßenbegrenzungslinie anzulegen. Die Flächen sind gärtnerisch zu gestalten.

6.0 Grünordnung

6.1 Die unbebauten Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Gebäude sind gärtnerisch zu gestalten.

6.2 Auf den übrigen unbebauten Grundstücksflächen ist auf je 200 qm mindestens 1 Laubbaum - vorzugsweise Obstbäume - zu pflanzen.
Die Beschränkung der Aufwuchshöhe nach Nr. III ist zu beachten.

6.3 Wind- bzw. Abschirmpflanzungen - Pflanzgebot des § 9 Abs. 1 Nr. 25: Flächenhafte Bepflanzung mit strauchartigen Gehölzen im Wechsel mit hochwachsenden Laubbäumen. Stabbaumabstand max. 10,0 m.

6.4 Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) ist der flächendeckende Gehölzbewuchs durch hochwachsende Laubbäume zu ergänzen.

II. Baugestalterische Festsetzungen - gem. § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 Abs. 1 u. 6 LBauO -

1.1 Dachform: Satteldach/Kruppelwalmdach (SD/KWD). Walmdach (WD) nur als Ausnahme mit besonderer Zustimmung der OG zulässig

1.2 Dachneigung: 30 - 45°. 1.3 Dacheindeckung: dunkelfarbiges Material gem. Farbregister der RAL 840 HR festgelegten Farbtöne 7015 (schiefergrau), 7024 (graphitgrau), 7026 (granitgrau), 7031 (blaugrau), 8012 (rotbraun) oder ähnliche

1.4 Dachüberstände: a) Ortsgiebelüberstand max. 0,35 m. b) Traufüberstand max. 0,60 m. 1.4 Traufhöhe max. 6,50 m

2.1 Zulässige Gaubenarten: a) Satteldachgaube (2), b) Schleppgaube (3), c) Einzelgaube im Verband (4), d) Zwerchgiebel (5)

2.2 Gaubenbreite: a) Satteldachgaube (2): Gaubenbreite: max. 1,50 m, b) Schleppgaube (3): wie a;
c) Einzelgaube im Verband (4): Einzelgaube max. 1,50 m. Die Gesamtbreite der Gauben darf 50% der Trauflänge nicht überschreiten;
e) Zwerchgiebel max. 3,0 m (5). 2.3 Gaubenabstände: a) Abstand zum Ortsgiebel mind. 1,20 m

3.0 a) Fenster sind nur hochformatig zulässig. (h > b) b) Breitformatige Fensteröffnungen sind nur dann zulässig, wenn durch die horizontale Gliederung erneut hochformatige Fensterelemente entstehen. (h > b) h < b nur zulässig, wenn h > b.

Festsetzungen gelten nicht für Garagen und sonstige Nebengebäude im Sinne des § 14 BauNVO.

III. Gestaltungsfestsetzungen – Einfriedigungen entlang dem öffentlichen Verkehrsraum –

1.1 Holzlattenzaun Höhe max. 1,40 m. 1.2 Laubholzhecke wie z. B. Buchenhecke o. Ahorn Höhe max. 1,40 m. 1.3 Natursteinmauer (mit oder ohne Holzlattenzaun) Mauerhöhe max. 0,50 m (Mauer + Zaun) max. 1,40 m

IV. Nachrichtliche Übernahme - gem. § 9 Abs. 6 BauGB -

1.0 RWE: Der 15,0 m breite Schutzstreifen der 20-KV-Freileitung ist von jeglicher Bebauung und hohem Aufwuchs freizuhalten.
Ausnahme: Äußere Veränderungen des vorhandenen Baubestandes nur mit Zustimmung des RWE

2.0 VGV Saarburg: Falls Wohngebäude von Erstellung einer ordnungsgemäßen Abwasserbeseitigung errichtet werden, so ist das anfallende Schmutzwasser in wasserdichten Sammelgruben zu sammeln, die bei Bedarf zu entleeren sind. Das Schmutzwasser ist schadlos zu beseitigen.

Planzeichen für Bauleitpläne

Hinweis: BBauG ist durch BauGB zu ersetzen.

1. Art der baulichen Nutzung
W Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
WS Kleinsiedlungsgebiete (§ 2 BauNVO)
WR Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
WB Besondere Wohngebiete (§ 4a BauNVO)
M Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
MD Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)
MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
MK Kerngebiete (§ 7 BauNVO)
G Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
GI Industriegebiete (§ 9 BauNVO)
S Sonderbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
SO WOCH Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO) z.B.: Wochenendhausgebiete
SO Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO) z.B.: Kliniksgebiete
2. Maß der baulichen Nutzung
z.B. 0,7 GFZ 0,7 Geschoßflächenzahl
z.B. GF 500 m² Geschoßfläche
z.B. 3,0 BMZ 3,0 Baumassenzahl
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) als Mindest- und Höchstgrenze
z.B. (V) zwingend
Höhe baulicher Anlagen
TH Traufhöhe
FH Firsthöhe
OK Oberkante
z.B. TH 12,4 m über Gelweg
z.B. FH 15,5 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
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
Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Schule
Post
Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Schutzbauwerk
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Feuerwehr
Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
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. Hauptfernwanderweg
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
Flughafen
Landeplatz
Segelfluggelände
Hubschrauberlandeplatz
6. Verkehrsflächen
Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
P 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
Abwasser
Gas
Ablagerung
Fernwärme
Abfall
Wasser
8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
oberirdisch
unterirdisch
9. Grünflächen
Parkanlage
Zeltplatz
Dauerkleingarten
Badestelle, Freibad
Sportplatz
Friedhof
Spielplatz
10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
Wasserflächen
Hafen
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
Hochwasserrückhaltebecken
Überschwemmungsgebiet
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung
Schutzgebiet für Oberflächengewässer
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
E 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 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BBauG)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG)
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG)
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG)
Baum
Strauch
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 5 Abs. 5, § 9 Abs. 6 BBauG)
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
E Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (§ 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BBauGB)
D Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles) die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BBauGB)
D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmäler), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 5 § 9 Abs. 6 BBauGB)
SAN Umgrenzung von Gebieten mit Bindungen für die Durchführung von Sanierungsmaßnahmen (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BBauGB)
E Zu erhaltende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen im Bereich von Flächen für formell festgelegte Sanierungsgebiete (§ 9 Abs. 1 und 2 BBauGB)
15. Sonstige Planzeichen
Umgrenzung der Auflisten für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 6 BBauGB)
F mind. z.B. F mind. 1000 m² Mindestgröße
b mind. z.B. b mind. 20 m Mindestbreite
l mind. z.B. l mind. 80 m Mindesttiefe
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BBauGB)
St Stellplätze
Ga Garagen
GSt Gemeinschaftsstellplätze
GGa Gemeinschaftsgaragen
Spielplatz
HOTEL
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauGB)
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauGB)
Umgrenzung der Gebiete, in denen bei Errichtung baulicher Anlagen die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht verursachen dürfen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BBauGB)
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BBauGB)
Umgrenzung der von der Bebauung freizu haltenden Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauGB)
Aufschüttung
Abgrabung
Stützmauer
Höhenlage bei Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 und 3 BBauGB)
z.B. Ok. (Oberkante)
z.B. Uk. (Unterkante)
Gelweg 124,5 m ü. NN
Brücke 118,0 m ü. NN
Umgrenzung der Flächen bei denen Bebauung besonderer baulicher Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere baulichen Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, ähnlich Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind (§ 9 Abs. 4 und 5, § 9 Abs. 5 und 6 BBauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BBauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 9 Abs. 1 Satz 3 § 9 Abs. 9 BauNVO)
Firstrichtung
Abgrenzung unterschiedlicher Bauweise

Gemarkung Söst Flur 2

FOTOTECHNISCHE MONTAGE DER KATASTERKARTEN • HERGESTELLT BEZIRKSREGIERUNG -34- TRIER • STAND DER PLANUNTERLAGE MAI 1985

Bebauungsplan der Gemeinde Wincheringen