

1237TF

STADT HERMESKEIL
LANDKREIS TRIER SAARBURG

BEBAUUNGSPLAN TEILGEBIET - AUF DER HILD II-

T E X T L I C H E F E S T S E T Z U N G E N

1.0 Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1, Ziffer 1 BauGB). Als Art der baulichen Nutzung wird für den Geltungsbereich festgesetzt:

"Allgemeines Wohngebiet" (WA) nach § 4 BauNVO

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1, Ziffer 1 BauGB)

Zahl der Vollgeschosse

Als Höchstgrenze wird festgesetzt:

Zweigeschossige Bebauung

Eine Überschreitung der Zahl der Vollgeschosse ist möglich, wenn es sich dabei um ein durch die natürlichen Geländeverhältnisse bedingtes Kellergeschoß im Sinne der LBauO § 3 (4) handelt.

1.3 Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1, Ziffer 2 BauGB und § 22 BauNVO).

Es wird die offene Bauweise festgesetzt. Die Stellung der Baukörper ist im Plan durch das Symbol $\leftarrow \rightarrow$ festgesetzt. Die Ausrichtung der Hauptfirstrichtung ist entsprechend dieser Festsetzung im Bebauungsplan vorzunehmen.

1.4 Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.5 Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1, Ziffer 4 BauGB)

Garagen und Stellplätze sind im Sinne des § 8 LBauO zulässig.

1.6 Von der Bebauung freizuhalten Flächen -- Sichtflächen- (§ 9 Abs. 1, Ziffer 10 BauGB)

Im Bereich der dargestellten Sichtflächen sind Anpflanzungen über 0,70 m Höhe nicht zulässig.

1.7 Höhenlage der Baukörper (§ 9 Abs. 2 BauG)

Die Höhe der Erdgeschoßfußböden der Baulichkeiten oberhalb der Erschließungsstraßen darf nicht höher als 0,25 m über natürlichem, bergseitig angrenzendem Gelände errichtet werden.

Unterhalb der Erschließungsstraßen darf die Höhe der Erdgeschoßfußböden der Baulichkeiten nicht tiefer als 0,25 m und nicht höher als 0,25 m über Gehweghinterkante errichtet werden.

2.0 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 86 Abs. 1, Ziffer 1 LBauO)

Bei der Gestaltung der Außenflächen der Gebäude sind vorrangig natürliche und ortstypische Materialien, wie handwerklicher glatter Putz, ohne grobe Richtungsstruktur, je nach örtlicher Gegebenheit gestrichen oder geschlämmt, und ortsgebundene Sichtmauerwerksarten zu verwenden.

Eine Fassadenverkleidung mit keramischen Fliesen, Mosaik, Kunststoff, Metall sowie Klinker- und Ziegelstein-Imitationen ist nicht zulässig.

Grell-bunte Fassadenfarben sind generell unzulässig.

2.2 Dachgestaltung (§ 86 Abs. 1 Ziffer 1 LBauO)

Dachform

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nur geneigte Dächer - Sattel- oder Walmdach - (bei Garagen auch Pultdach) zulässig.

Dachneigung

25 - 40 grd (Altgradteilung)

Dachaufbauten

Dachaufbauten sind als Einzelgauben mit Satteldach oder abgewalmt zu gestalten, wobei ein Abstand von 1,50 m vom Giebel einzuhalten ist. Die Traufe ist durchzuziehen. Drempel (Kniestock) von max. 0,50 m sind erlaubt.

Dachfarbe

Für die Eindeckung wird die Farbe dunkelgrauschieferfarbig (RAL 7015) festgesetzt.

2.3 Gestaltung nicht überbaubarer Flächen bebauter Grundstücke

Die nicht überbaubaren Flächen sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen.

2.4 Einfriedungen

Die Einfriedung der Vorgärten darf bis zu 0,50 m Höhe massiv oder in lebender Hecke bis zu einer Höhe von 0,70 m erfolgen.

3.0 Grünordnerische Festsetzungen

3.1 Öffentliche Grünflächen

Auf der öffentlich ausgewiesenen Grünfläche (Kinderspielplatz) einschl. Parkplatz sind mind. 10 Solitärbäume zu pflanzen.

3.2 Die nicht überbaubaren Flächen am südlichen Rand des Plangebietes sind mit dem Symbol ●●●●●● umgrenzt und erhalten eine Pflanzbindung für 4 Solitärbäume je Grundstückseinheit.

3.3 Artenauswahl von Bäumen und Sträuchern

Auf den vorgenannten öffentlichen Flächen sind nachstehende Pflanzungen vorzunehmen:

Artenauswahl:

1. Bäume

Kaiserlinde/TILIA VULGARIS "PALLIDA"
Spitz-Ahorn/ACER PLATANOIDES
Berg-Ahorn/ACER PSEUDOPLATANUS
Gemeine Esche/FRAXINUS EXCELSIOR
Roßkastanie/AESCVLUS HIPPOCASTANUM

2. Sträucher

Vogelbeerbaum/SORBUS AUCUPARIA
Haselnuß/CORYLUS AVELLANA
Hartriegel/CORNUS SANGUINEA
Hunds-Rose/ROSA CANINA
Schlehe/PRUNUS SPINOSA

3.5 Private Grünflächen

Die privaten Grünflächen sind ausschließlich mit heimischen Baumarten und Sträuchern zu bepflanzen. Hierbei wird nachstehende Artenauswahl vorgeschlagen:

1. Bäume

Spitz-Ahorn/ACER PLATANOIDES
Roßkastanie/AESCVLUS HIPPOCASTANUM
Vogel-Kirsche/PRUNUS AVIUM
Mehlbeere/SORBUS INTERMEDIA
Feld-Ahorn/ACER CAMPESTRE
Berg-Ahorn/ACER PSEUDOPLATANUS
Gemeine Esche/FRAXINUS EXCELSIOR

2. Sträucher

Vogelbeerbaum/SORBUS AUCUPARIA
Schwarzer Holunder/SAMBUCUS NIGRA
Haselnuß/CORYLUS AVELLANA
Hartriegel/CORNUS SANGUINEA
Hunds-Rose/ROSA CANINA
Schlehe/PRUNUS SPINOSA

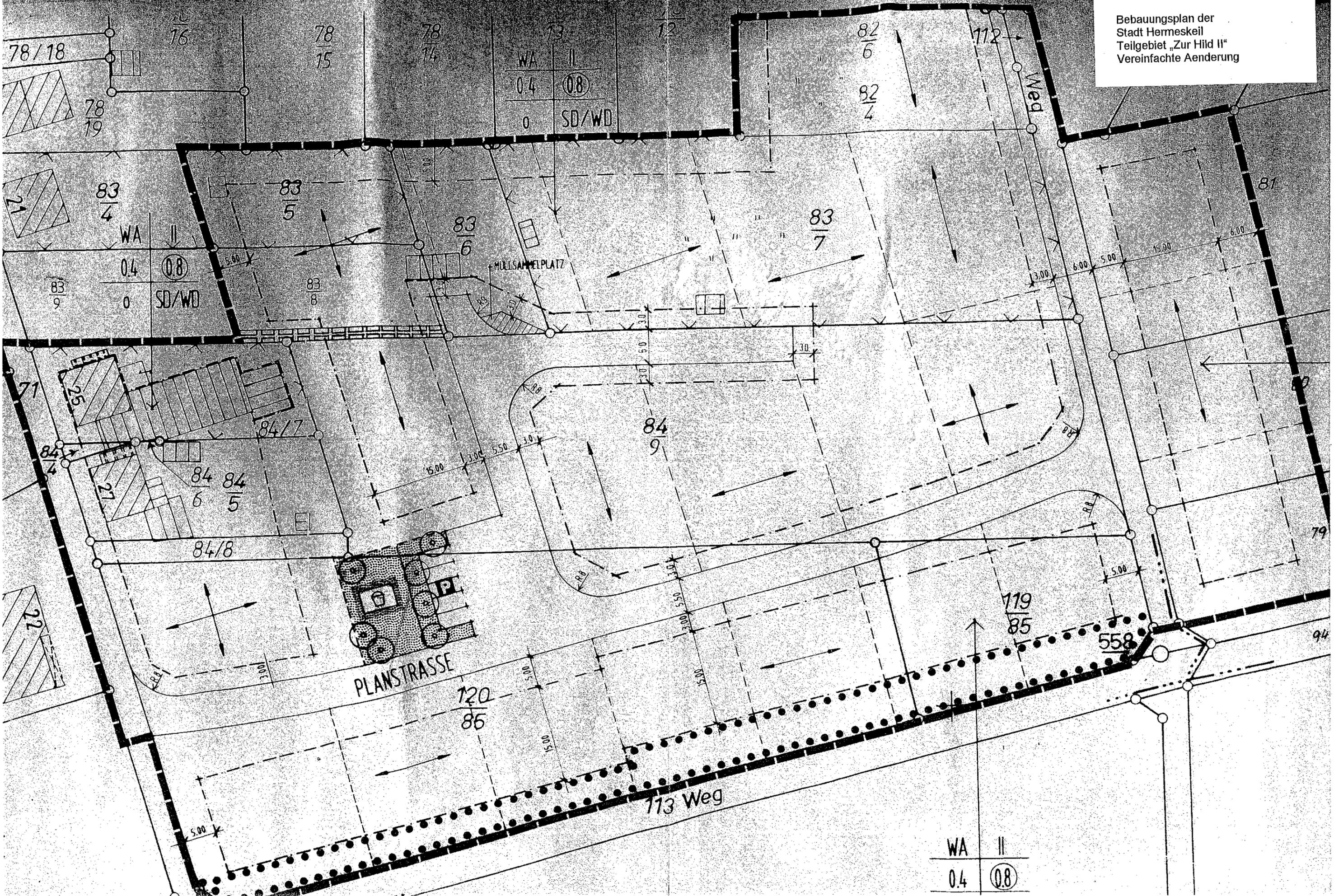
3. Alle Obstbaumarten

Aufgestellt: Hermeskeil, im April 1990

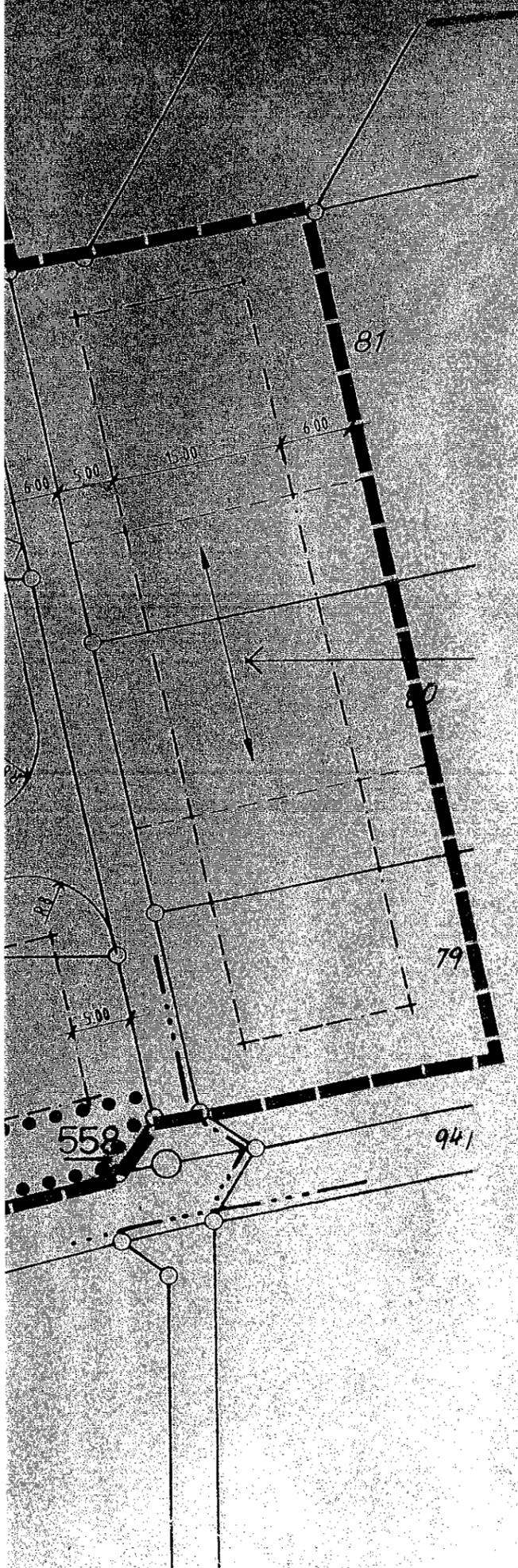
.....
Stadt Hermeskeil

Bearbeitet:
Architekt Dipl.-Ing. W. Krings, Daun

Bebauungsplan der
 Stadt Hermeskeil
 Teilgebiet „Zur Hild II“
 Vereinfachte Aenderung



WA	II
0.4	(0.8)



BEBAUUNGSPLAN DER STADT HERMESKEIL
 TEILGEBIET 'ZUR HILD II' VEREINFACHTE ÄNDERUNG
 MASZSTAB 1:500

Inhalt der Änderung:

1. Verschiebung der Stichstraße
2. Neuangleichung der vorgeschlagenen Grundstücksparzellierung
3. Anpassung der Baugrenzen an geänderte Straßen- und Grundstückspflanzung

Ansonsten gelten die rechtsverbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes auch für den Änderungsbereich.

Die vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB wurde vom Stadtrat Hermeskeil

am 26. Febr. 1992 beschlossen

am 21. Nov. 1992 öffentlich

bekanntgemacht.

Kampmann
 Stadtbürgermeister

Begründung:

Im Rahmen des Umlegungsverfahrens wurde im Erörterungstermin mit den beteiligten Grundstückseigentümern auch der zukünftige Grenzverlauf der Grundstücke besprochen. Dabei wurde Einigung darüber erzielt, daß die untere Erschließungsstraße entlang des Grundstückes 83/7 so verschoben wird, daß diese nicht mehr in Anspruch genommen werden muß. Dadurch ergibt sich die Neuangleichung der vorgeschlagenen Grundstücksparzellierung und eine Anpassung der Baugrenzen. Ebenso verändert sich die Lage des Müllsammelplatzes.

Hermeskeil, im Febr. 1992

Kampmann
 Stadtbürgermeister

1237BG

Stadt Hermeskeil
Landkreis Trier-Saarburg

Bebauungsplan Teilgebiet - Auf der Hild II

BEGRÜNDUNG

Gehört zur ~~Genehmigungs-~~ ^{Anzeige}
verfügung

vom

Az: 6-62-610-13

Kreisverwaltung Trier-Saarburg

„A“
Chromenitz
Bau-Oberamtsrat

1.0 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Stadtrand von Hermeskeil. Es wird umgrenzt:

- im Süden durch die Parzelle 113 (Wirtschaftsweg)
- im Westen durch den Wirtschaftsweg Parzelle 84/4
- im Norden durch das Baugebiet zur Hild I
- im Osten durch die Parzellen 81, 80 und 79

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 2.0 ha.

2.0 Zielsetzung der Planung

Der Stadtrat von Hermeskeil hat am die Aufstellung des Bebauungsplanes - Teilgebiet 'Auf der Hild II' - beschlossen. Die Zielsetzung der Planung ist ausgerichtet auf:

- bauleitplanerische Sicherung der baulichen Entwicklung am südlichen Ortsrand.
- Ausweisung einer reinen Wohnbaufläche die unmittelbar an das Reine Wohngebiet 'An der Hild I' anschließt.

Der vorliegende Bebauungsplan entspricht in seinen Aussagen dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Hermeskeil.

3.0 Zweck der Planung

Die Ausweisung einer weiteren Wohnbaufläche wurde erforderlich, um dem steigenden bedarf an Grundstücken im Baugebiet 'Auf der Hild' gerecht zu werden, nachdem der rechtskräftige Bebauungsplan 'Auf der Hild I' bereits seit einiger Zeit baulich vollzogen ist. Das ausgewiesene Plangebiet ergänzt die vorh. Bauflucht im Westen und rundet den Stadtrandbereich sinnvoll ab.

4.0 Wesentliche Auswirkungen

Die wesentlichen Auswirkungen des Planinhaltes, in Abwägung mit den dörflichen Verhältnissen und Gegebenheiten sowie des Umweltschutzes stellen sich wie folgt dar:

4.1 Nutzung

Der Geltungsbereich wird als Reines Wohngebiet mit zweigeschossiger Bebauung ausgewiesen. Bei offener Bauweise ist eine Grundflächenzahl von 0,4 sowie Geschößflächenzahl von 0,8 ausnutzbar.

4.2 Erschließung

Die überbaubaren Flächen werden durch eine 5,50 m breite Straße erschlossen, in deren Mitte sich ein Wendehammer befindet. Der Anschluß dieser Erschließungsstraße erfolgt westlich an die Nagelstraße und östlich an die Erschließung des Baugebietes 'Zur Hild I'.

4.3 Bebauung

Die überbaubaren Flächen sind zeichnerisch dargestellt. Die Hauptgebäuerichtung, die sich an den topographischen Gegebenheiten orientiert, ist zeichnerisch festgelegt. Die maximale zweigeschossige Bebauung kann entsprechend dem gesamten Gebietscharakter mit Sattel- oder Walmdach errichtet werden. Dachdrehel und Gauben sind erlaubt.

4.4 Grünordnung

Die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden in dem vorliegenden Bebauungsplan in notwendigem Umfange berücksichtigt. Der Planentwurf schreibt die notwendigen grünordnerischen Maßnahmen fest.

Am südlichen Ortsrand wird zwischen Wirtschaftsweg und überbaubarer Fläche ein 5-7 m breiter Pflanzstreifen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Damit soll eine Eingrünung der Randbebauung zur freien Feldflur erreicht werden. Je Grundstückseinheit sind mind. 4 Solitärbäume (auch Obstbäume) zu pflanzen.

Die restlichen, nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind zu begrünen.

Der ausgewiesene Spielplatz und der öffentliche Parkplatz sind mit Solitär-bäumen zu bepflanzen.

Eine umfassende Pflanzenauswahl für diese Flächen ist in den Textfestsetzungen enthalten.

4.5 Bodenordnung

Zur Ordnung der unbebauten Grundstücke ist je nach Bedarf ein freiwilliges Umlegeverfahren beabsichtigt.

4.6 Kostenzusammenstellung

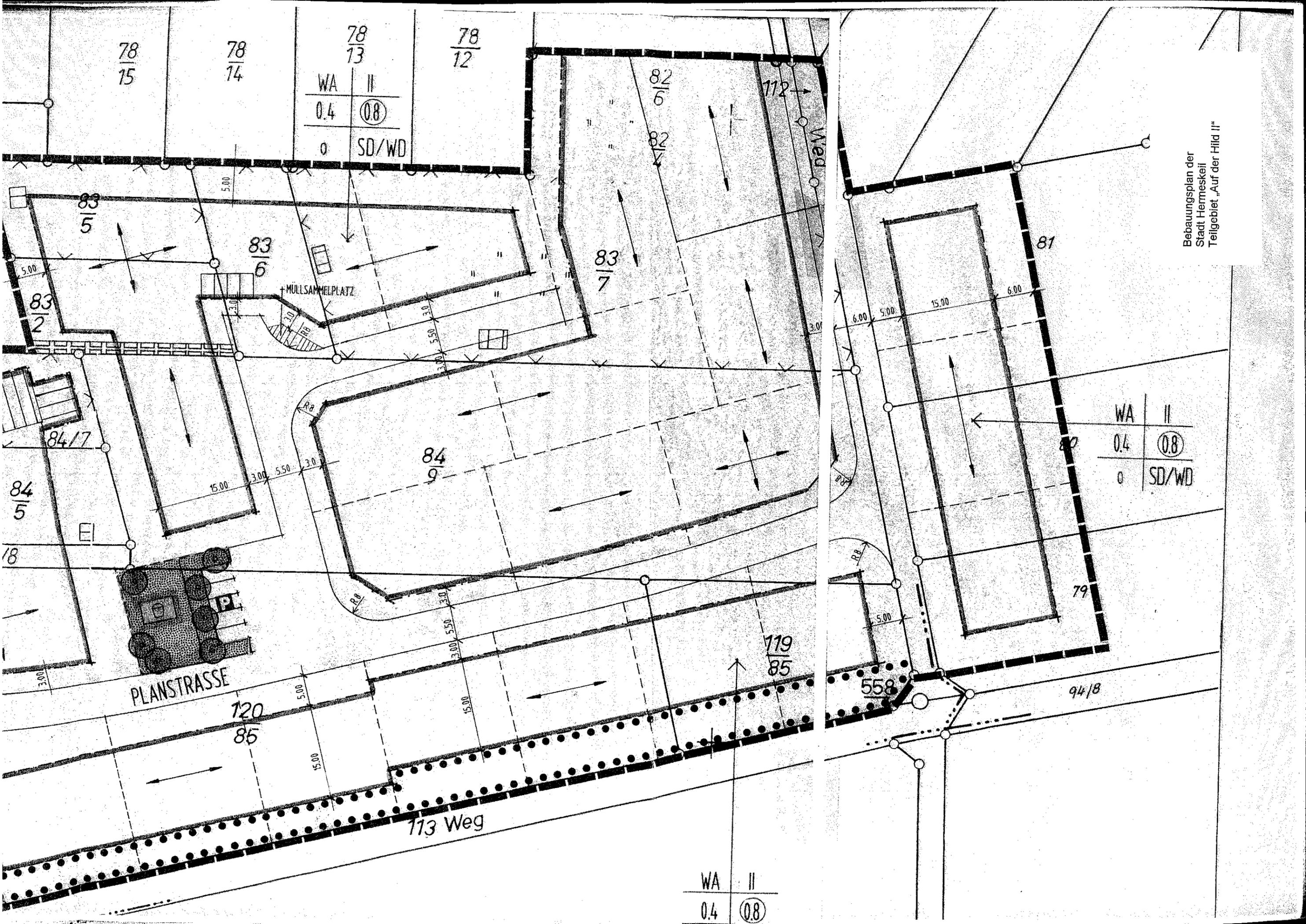
Haupterschließungsstraße einschl. Wendehammer und Parkplatz	DM 250.000,00
Straßenbeleuchtung	DM 10.000,00
Abwasserkanal	DM 115.000,00
Wasserversorgung	DM 45.000,00
<hr/>	
Kosten insgesamt	DM 420.000,00

Die Kosten des Gemeindeanteiles werden durch entsprechende Haushaltsansätze abgedeckt.

Aufgestellt: Hermeskeil, im April 1990

.....
Ortsgemeinde Hermeskeil

Bearbeitet: Arch. Dipl. Ing. W. Krings, Daun



78	II
13	(0.8)
WA	
0.4	
0	SD/WD

WA	II
0.4	(0.8)
0	SD/WD

Bebauungsplan der
Stadt Hermeskeil
Teilgebiet „Auf der Hild II“

WA	II
0.4	(0.8)

