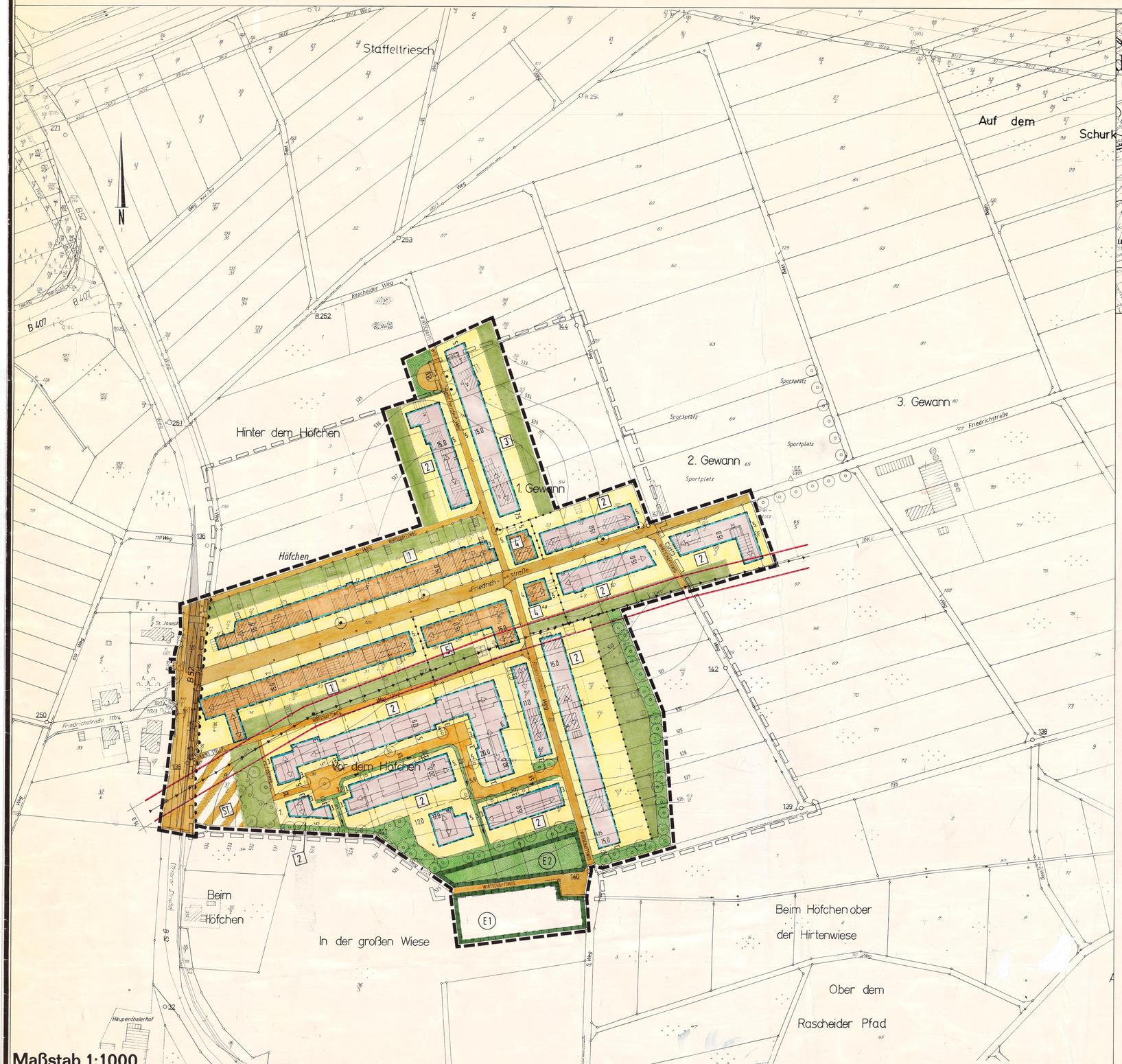
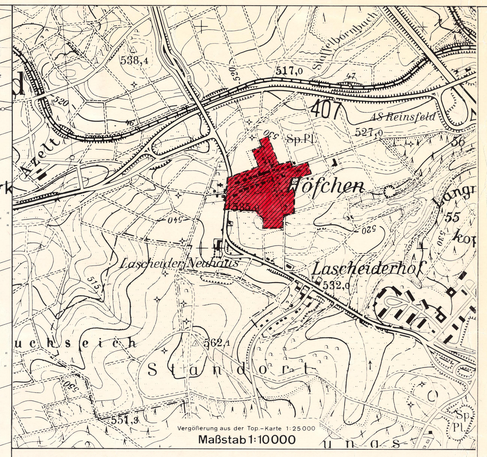
BEBAUUNGSPLAN DER STADT HERMESKEIL
STADTTEIL HÖFCHEN 1. ÄNDERUNG



Maßstab 1:1000



LEGENDE

DIE MIT (H) BEZEICHNETEN ERLÄUTERUNGEN GELTEN ALS HINWEISE. ALLE ÜBRIGEN ALS FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MI — MISCHGEBIET

WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE. Z.B.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG		
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE	FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	

1 — HINWEIS AUF NUTZUNGSSCHABLONE

BAUWEISE, BEGRENZUNGEN

ED — NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

o — OFFENE BAUWEISE

g — GESCHLOSSENE BAUWEISE

GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES

GELTUNGSBEREICH BESTEHENDER BEBAUUNGSPLÄNE

BAUGRENZE

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE (H)

ERSCHLIESSUNG

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE

VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

SICHTDREIECK

ST — PRIVATE STELLPLÄTZE

BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

GRÜNFLÄCHEN, LANDESPFLEGEFLÄCHEN, PFLANZBINDUNGEN

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

PRIVATE GRÜNFLÄCHE

E1 — UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

ENTWÄSSERUNGSGRABEN

ERHALTUNG EINZELBAUM

ANPFLANZEN GEHÖLZ

ANPFLANZEN EINZELBAUM

SONSTIGE HINWEISE UND FESTSETZUNGEN

HAUPTFIRSTRICHTUNG

530 — VORH. GELÄNDEHÖHE ÜBER NN

SCHUTZSTREIFEN DER FREILEITUNG, 20 KV

BESTANDSANGABEN

DIE FÜR DIE DARSTELLUNG DES BESTANDES VERWENDETEN SIGNATUREN ENTSPRECHEN, SOWEIT NICHT AUF GEFÜHRT DEN ZEICHENVORSCHRIFTEN FÜR KATASTERKARTEN UND VERMESSUNGSRISSE IN RHL. PFALZ.

NUTZUNGSSCHABLONEN

1	2	3
MI	WA	WA
II / g	I / ED	II / ED
0,4 / 0,8	0,4 / 0,6	0,4 / 1,0

4	5
MI	MI
II / o	I / ED
0,4 / 0,8	0,4 / 0,6

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

in Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt

A) Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9(1) BauGB

1 Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird „Mischgebiet" (MI) und „allgemeines Wohngebiet" (WA) festgesetzt.
1.1 Ausnahmen gem. § 4(3)2 und 5 sowie § 6(3) BauNVO sind unzulässig.
1.2 Nutzungen gem. § 6(2)4, 7 und 8 BauNVO sind unzulässig.
2 Mit Ausnahme der mit Ziffer 1 bezeichneten Bereiche sind gem. § 9(1)6 BauGB nicht mehr als 2 Wohneinheiten je Gebäude zulässig.
3 Das ausgewiesene Maß der baulichen Nutzung darf nicht überschritten werden, auch wenn im Plan durch Baugrenzen größere Bauflächen dargestellt sind. Es gelten die in der Nutzungsschablone jeweils festgesetzten Höchstwerte.
4 Dort wo sich die Baugrenzen mit dem Gebäudebestand graphisch decken, gilt der Bestand als maßliche Festlegung.
5 Bei Ermittlung der Geschoßflächenzahl (GFZ) sind alle Flächen gem. § 20(3) BauNVO in Ansatz zu bringen.
6 Garagen können auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche mit mind. 5,0 m Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche errichtet werden. Kellergaragen sind zulässig, sofern die Zufahrtsrampen eine Neigung von max. 12% nicht übersteigen.
Freistehende Garagen sind mit geneigtem Dach oder begrütntem Flachdach auszuführen.

B) Bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen gem. § 9(4) BauGB i.V. mit § 86 LBauO

1 Die Stellung der Gebäude ist durch schematische Eintragung der Baukörper in Verbindung mit Angabe der Hauptfirstrichtung festgesetzt.
2 Im Bereich des Mischgebietes (Ziff. 1 und 5) sind ausschl. Satteldächer von 40° - 50° Dachneigung zulässig. In den übrigen Bereichen sind geneigte Dächer von 30° - 50° Dachneigung zulässig. Generell darf die Firsthöhe max. 11,5 m ab OK Straße nicht überschreiten.
Bei Ausführung als Energiedach oder begrünter Dächer kann ausnahmsweise eine abweichende Dachneigung entspr. techn. Erfordernissen zugelassen werden. (§ 31(1) BauGB)
3 Drempel sind nur bei eingeschossiger Bauweise bis zu einer Höhe von 1,60 m zulässig. Meßpunkt ist OK Decke bis zum Schnittpunkt Außenwand / Dachhaut.
4 Dachaufbauten (Dachgauben) sind nur als Einzelgauben bis max. 2,0 m Breite zulässig. Generell darf die Addition der Gauben nicht mehr als 50% der Firstlänge betragen. Das Gaubendach muß mind. 10° geneigt sein.
4.1 Im Bereich des Mischgebietes sind zur Friedrichstraße Dacheinschnitte (Loggien) unzulässig.
5 Die Dacheindeckung ist ausschl. zulässig in den Farbtönen Anthrazit (RAL 7010 bis 7020). Darüber hinaus sind Kombinationen mit Glas zulässig.
6 Grundstückseinfriedungen sind ausschl. als Hecke oder Holzzaun auszuführen.
Entlang der straßenseitigen Grundstücksgrenzen sind Fuß-, Sockel- und Sichtschutzmauern als Einfriedung unzulässig.
7 Vorgärten dürfen, mit Ausnahme des mit Ziffer 1 gekennzeichneten Bereiches, nicht als Arbeits- oder Lagerflächen benutzt werden.
8 Stützmauern sind bis zu einer Höhe von 1,5 m als begrünte Mauer oder in Naturstein zulässig. Zur Überwindung größerer Höhen sind gestaffelte Mauern mit einem Mindestzwischenraum von 2,0 m zulässig.
Böschungen sind in wechselnden Neigungen von 1:2 bis 1:3 zulässig.

C) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9(1)20 BauGB

1 Für die Befestigung von Stellplätzen, Hofflächen, Zufahrten, Fußwegen u.a. sind gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 10(3) LBauO wasserdurchlässige Beläge zu verwenden. Geeignet sind z.B. Rasenpflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decke, Schotterrasen u.a.
2 Das gesamte anfallende Niederschlagswasser ist, mit Ausnahme bestehender Gebäude, auf den einzelnen Grundstücken zurückzuhalten und zu versickern. Dazu sind Rasenflächen o.ä. als flache Mulden anzulegen, in denen das Regenwasser durch die belebte Bodenzone versickern kann. Das Fassungsvermögen muß mindestens 50 l/m² bedachter Grundfläche betragen. Die Anlagen sind durch einen Überlauf an die Straßenentwässerung anzuschließen. Die Anschlußhöhe des Notüberlaufs darf die max. Stauhöhe - Stauziel nicht unterschreiten.
3 Auf den im Bebauungsplan mit „E1" und „E2" gekennzeichneten Flächen sind die in Kap. 6 der Begründung beschriebenen Maßnahmen durchzuführen.

D) Pflanzbindungen gem. § 9(1)25 BauGB

1 Eingetragene Gehölze sind zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.
2 Oberirdische Stellplatzanlagen sind einzugrünen. Für jeweils 5 Stellplätze ist ein Laubbaum zu pflanzen.
3 Auf jedem bebauten Grundstück sind zwei großkronige einheimische Laubbäume bzw. hochstämmige Obstbäume lokaltypischer Sorten zu pflanzen.
4 Für die Gehölzpflanzungen sind auf den Baugrundstücken zu 90 % Laubgehölze, für die randliche Begrünung ausschließlich standortgerechte einheimische Laubgehölze zu verwenden, z.B.
a) **Bäume**: Esche (*Fraxinus excelsior*), Stieleiche (*Quercus robur*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Sommerlinde (*Tilia platyphyllos*), Birke (*Betula pendula*), Bergulme (*Ulmus glabra*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), hochstämmige Obstbäume etc.
b) **Sträucher**: Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Hartriegel (Cornus sanguinea), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Hasel (Corylus avellana), Hundsrose (Rosa canina), Traubenholunder (Sambucus racemosa), Salweide (Salix caprea), Grauweide (Salix cinerea), Faulbaum (Frangula alnus), Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus) etc.
5 Die Pflanzung von Nadelbäumen ist auf Privatgrün nur als Solitärgehölz zulässig. Hecken aus Nadelgehölzen sind unzulässig.
6 Werden zur Begrünung hochstämmige Obstbäume gepflanzt, ist in den Folgejahren durch einen Pflanz- und Erziehungsschnitt der Aufbau einer typischen Kronenform zu gewährleisten.

E) Sonstige Festsetzungen

1 Im Bereich der eingetragenen Sichtdreiecke dürfen Bepflanzung und Einfriedung eine Höhe von 0,70 m nicht überschreiten.
2 Zuordnungsfestsetzung gem. § 8a BNatSchG
Die Kosten für die Fläche E1 und für die darauf vorgesehenen Maßnahmen sind gemäß § 8a BNatSchG allen bis zum 1.7.1996 noch nicht bebauten Grundstücken zugeordnet.

Hinweise

1. Der Oberboden ist vor Beginn aller Erdarbeiten gem. DIN 18915 Blatt 2 abzuschieben und für einen geeigneten Zweck wiederzuverwenden.
2. Die Sammlung und Nutzung des Niederschlagswassers als Brauchwasser (z.B. Gartenbewässerung, etc.) wird empfohlen.
3. Soweit Schutzstreifen von Leitungen durch Baumaßnahmen betroffen sind, ist das RWE im Genehmigungsverfahren zu beteiligen.
4. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind bis zum Juli 1996 noch nicht bebauten Baugrundstücken zugeordnet.
5. Zur Müllentsorgung der am Stichweg (ohne Wendeplatte mit 18,0 m Durchmesser) angeordneten Gebäude sind die Mülltonnen jeweils am Tage der Entsorgung im Bereich der Wendeplatte abzustellen.

Verfasser:

STOLZ + KINTZINGER
STADTPLANER SRL · ARCHITEKTEN BDA
MAARSTR. 25 · TRIER · T. 24026 · F. 24028

BIELEFELD + GILLICH
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN BDLA
Tel. 06 51 / 4 15 97 · Fax 06 51 / 4 31 42
Kaiserstraße 15 · D-54290 Trier

16/07/96

Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

1 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23.11.1994 (BGBl. I S. 3486), insbesondere die §§ 1, 2, 3, 4, 8 bis 12, 30, 33, 125 und 172.
2 Maßnahmengesetz zum BauGB (BauGB-Maßnahmen G) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622), zuletzt behoben bis 31.12.1997.
3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), insbesondere die §§ 1 bis 23.
4 Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), insbesondere die §§ 1 bis 3, sowie DIN 18003.
5 Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 06.03.1995 (GVBl. S. 19).
6 Baugesetzbuch (BauGB) § 9 Abs. 4 i.V.m. § 86 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO).
7 Landespflegegesetz (LPflG) i.d.F. vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch Gesetz (Landespflegegesetz) vom 14.06.1994 (GVBl. S. 280), insbesondere die §§ 1, 4, 5, 5a, 6, und 7.
8 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 19.07.1995 (BGBl. S. 930), insbesondere der § 50.
9 Bundesnaturschutzgesetz i.d.F. vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), insbesondere der § 8a bis 8c.
10 Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) i.d.F. vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.12.1995 (GVBl. S. 501), insbesondere die §§ 24 bis 27.

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

...den, ...
Katasteramt

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

...den, ...
Katasteramt

Der Stadt-/Gemeinderat hat am 28.09.1993 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Am 28.09.1993 wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen, nachdem gem. § 4 BauGB die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und die Behörden und Stellen, die von der Planung berührt werden bei der Planaufstellung beteiligt worden sind, sowie gem. § 3 (1) BauGB den Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.

Hermeskeil, den 13.04.1996
Stadt-/Gemeindeverwaltung

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzung hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 22.09.1996 bis 21.10.1996 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 12.09.1996 durch den Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Hermeskeil, den 13.09.1996
Stadt-/Gemeindeverwaltung

BESCHLOSSEN

Der Stadt-/Gemeinderat Hermeskeil hat am 19.11.1996 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 und gem. § 10 BauGB einschließlich der blau eingetragenen Änderungen als Satzung

Hermeskeil, den 20.11.1996
Stadt-/Gemeindeverwaltung

GENEHMIGT

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung ist gem. § 11 (1) BauGB durch Verfügung von ~~Bezirksregierung Trier/Kreisverwaltung Trier-Saarburg vom ... Az: ...~~ genehmigt.

...den, ...
Im Auftrage:

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung ist gem. § 11 (3) BauGB am 24.01.1997 bei der ~~Bezirksregierung~~ Kreisverwaltung Trier-Saarburg angezeigt worden.

Verletzungen von Rechtsvorschriften werden nicht geltend gemacht.

Trier, den 25.02.1997
Im Auftrage:

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

...den, ...
Im Auftrage:

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.

Hermeskeil, den 14.03.1997
~~Bürgermeister~~ Stadtbürgermeister

~~Die Genehmigung / Gewährung der Beitrittsgenehmigung / der Kreisverwaltung vom ...~~ ... die Durchführung des Anzeigenverfahrens vom ... bis ... ist am 26.03.1997 gem. § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden 28.03. Verbandsgemeinde-Verwaltung Hermeskeil von jedermann eingesehen werden kann.
Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

Hermeskeil, den 21.03.1997
Stadt-/Gemeindeverwaltung

Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 12 BauGB angeordnet.

Hermeskeil, den 14.03.1997
~~Bürgermeister~~

Gemarkung Hermeskeil

FOTOTECHNISCHE MONTAGE DER KATASTERKARTEN * HERGESTELLT BEZIRKSREGIERUNG -34- TRIER * STAND DER PLANUNTERLAGE MÄRZ 1993

Bebauungsplan der Stadt Hermeskeil

ZUR VERVIELFÄLTIGUNG FÜR DEN EIGENBEDARF FREIGEGEBEN