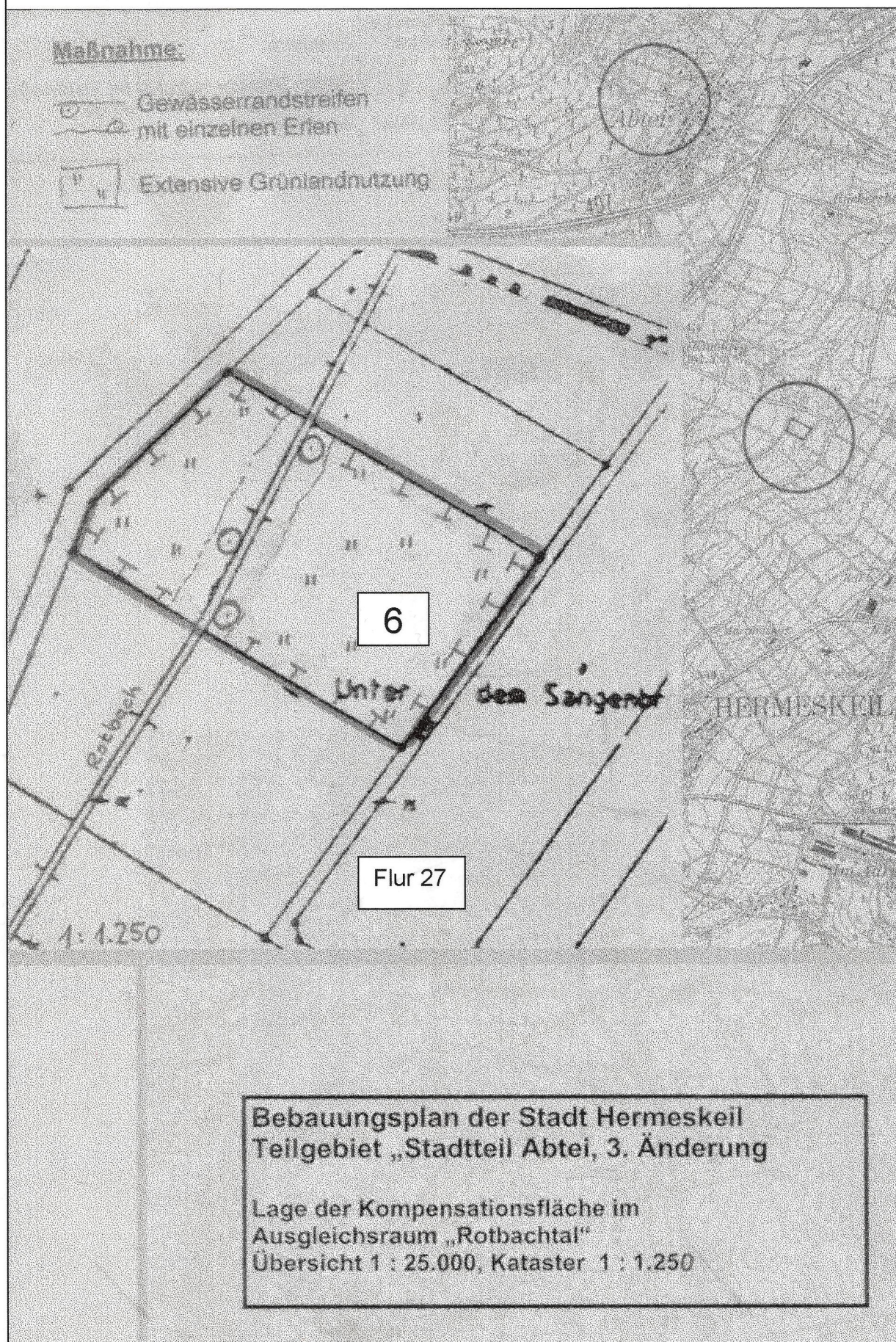


BEBAUUNGSPLAN DER STADT HERMESKEIL

Teilgebiet "Stadtteil Abtei, 3. Änderung"

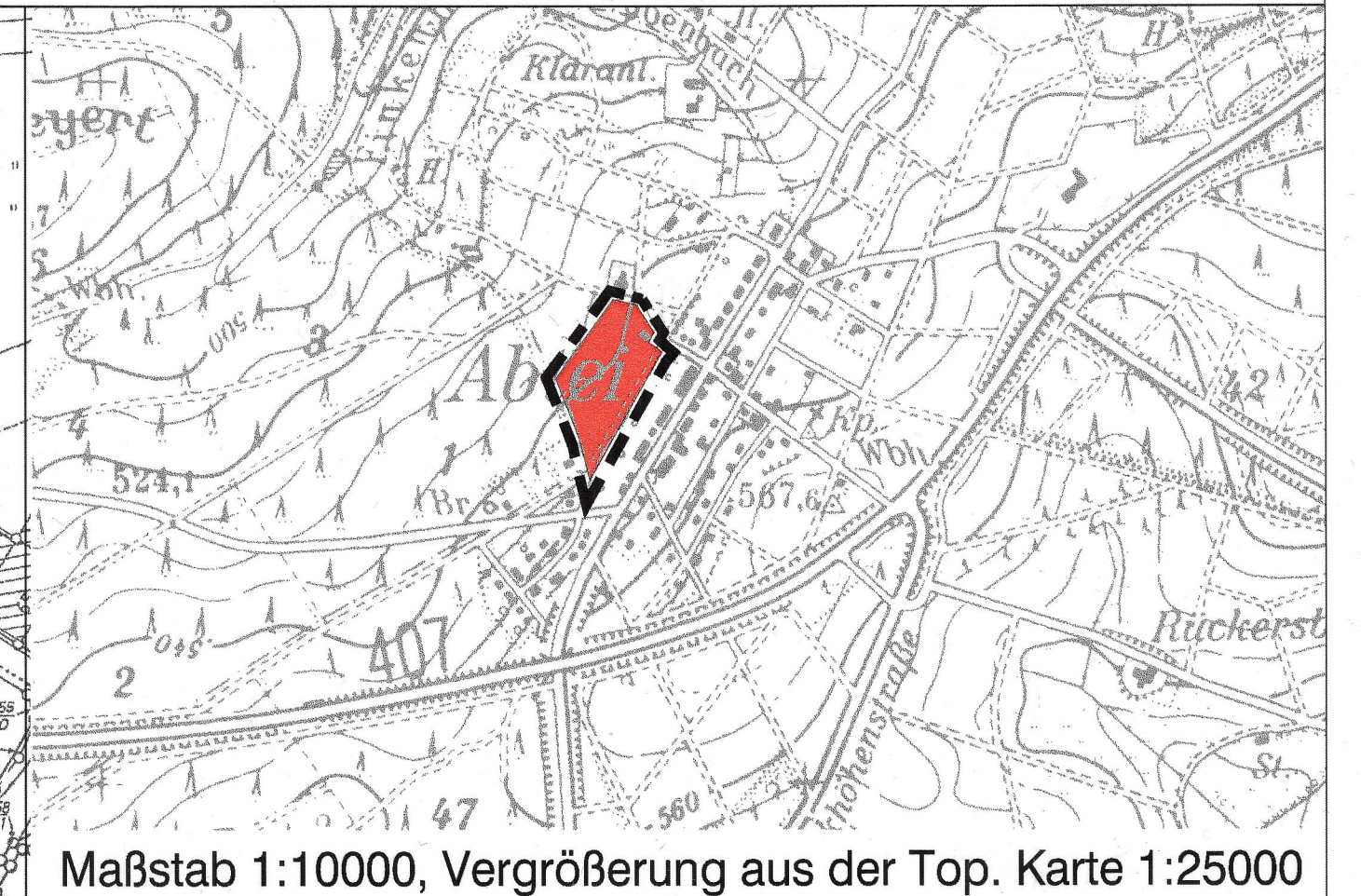
(Oberste Bornwiese - 2. Bauabschnitt)



Siehe Inselkarten

Siehe Inselkarten

Maßstab 1:1000



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN gem. PlanV 90

Die mit (H) bezeichneten Erläuterungen gelten als Hinweise, alle übrigen als Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung	WA
Allgemeines Wohngebiet	
Baugrenze	—
vorgeschlagene Grundstücksgrenze (H)	- - -
Verkehrsflächen	
Straßenverkehrsfläche	■
Grünflächen	
Private Grünfläche	■
Sonstige Planzeichen	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	—
Grenze des bestehenden Bebauungsplanes	—
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	—
Hauptfahrrichtung	→
Leitungsrecht zugunsten der VG-Werke	—
Bestandsangaben	
Die für die Darstellung des Bestandes verwendeten Signaturen entsprechen, soweit nicht aufgeführt, den Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungssache in Pkt. 10.12.	

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 BauGB

- A) Art und Maß der baulichen Nutzung**
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) festgesetzt. Ausnahmen nach § 4(3) BauNVO sind unzulässig.
 - Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser in eingeschossiger Bauweise. Die GRZ beträgt max. 0,4, die GFZ max. 0,8. Die im Plan ausgewiesenen Grünflächen werden nicht auf die GRZ und GFZ angerechnet.
 - Das ausgewiesene Maß der baulichen Nutzung darf nicht überschritten werden, auch wenn im Plan durch Baugrenzen größere Bauflächen dargestellt sind.
 - Dort, wo sich die Baugrenzen mit dem Gebäudebestand graphisch decken, gilt der Bestand als maßliche Festlegung.
 - Garagen können auch außerhalb der überbaubaren Grundstückslinie mit mind. 5,00 m Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche errichtet werden.
 - Nebenanlagen nach § 14(1) BauNVO sind bis zu einem Volumen von 30 m³ pro Grundstück außerhalb der Baugrenze zulässig.
 - Folgende Ausnahmen sind im Einvernehmen mit der Gemeinde sowie der Genehmigungsbehörde zulässig:
 Bei Baugrenzen kann ein Vortreten von Gebäudeteilen (Treppen, Erkern, Loggien und Balkonen) bis zu einer Tiefe von 2,00 m und einer Breite von 4,00 m zugelassen werden, wenn dadurch öffentliche Belange, insbesondere solche des Verkehrs und der Gestaltung, und nachbarliche Belange nicht beeinträchtigt werden (§31(1) BauGB i.V. mit §23(3) BauNVO).
- B) Gestalterische Festsetzungen (§9(4) BauGB in Verbindung mit §88(6) LBauO)**
- Die Stellung der Gebäude ist durch schematische Eintragung der Baukörper in Verbindung mit Angabe der Hauptfahrrichtung festgesetzt.
 - Es sind Satteldächer von 30° - 45° Dachneigung zulässig. Eine Abwalmung am Giebel ist zulässig.
 Garagen sind grundsätzlich mit geneigtem Dach auszuführen.
 - Bei Verwendung von Energiegewinnungsanlagen sowie bei Ausführung als Grasdach können gem. § 31(1) BauGB entspr. den techn. Erfordernissen ausnahmsweise abweichende Dachneigungen sowie andere Materialien für die Dacheindeckung zugelassen werden.
 - Die Firsthöhe darf über OK EG-Fußboden max. 8,50 m betragen.
 - Drempel sind bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig. Sie werden von OK Decke bis zum Schnittpunkt Außenwand / Dachstuhl gemessen.
 - Dachaufbauten (Dachgauben) sind nur als Einzelgauben bis max. 2,00 m Breite zulässig. Die Addition der Gauben darf max. 2/3 der Firstlänge betragen.
 - Als Fassadenmaterial sind zulässig:
 Putz, Sichtmauerwerk, Sandstein oder sandsteinähnliche Materialien, Holz (nur zur Gliederung der Fassade).
 - Die Dacheindeckung ist in anthrazitfarbenem Material (RAL 7010 - 7020) auszuführen (Kunstschiefer, Schiefer, Ziegel etc.).
 - Grundstückseinfriedungen sind ausschl. als Staketenzaun und Hecken bis 1,20 m Höhe zulässig.
 Gegenüber der öffentlichen Verkehrsfläche ist gem. § 17(2) LBauO bei Errichtung von Grundstückseinfriedungen ein Mindestabstand von 0,50 m einzuhalten.
- C) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Pflanzbindungen gem. § 9(1)20 und 25 BauGB**
- Die privaten Grünflächen sind mit Bäumen und Sträuchern zu gliedern. Pro 150 m² Fläche ist mind. 1 Laubbau zu pflanzen.
 - Zur Befestigung von Einfahrten, Stellplätzen und Hofflächen sind nur versickerungsfähige Materialien (z.B. offenfugiges Pflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decke etc.) zulässig.
 - Zur Begrünung sind ausschließlich standortgerechte Laubgehölze zu verwenden, z.B.:

1. Bäume	
- Obstbaum-Hochstämme	(Quercus robur)
- Stieleiche	(Fraxinus excelsior)
- Esche	(Carpinus betulus)
- Hainbuche	(Prunus avium)
- Vogelkirsche	(Acer pseudoplatanus)
- Bergahorn	
2. Sträucher	
- Weißdorn	(Crataegus spec.)
- Schlehe	(Prunus spinosa)
- Hartnagel	(Cornus sanguinea)
- Vogelbeere	(Sorbus aucuparia)
- Schwarzer Holunder	(Sambucus nigra)

- Hinweise**
- Es wird empfohlen, das aus der Dacheindeckung anfallende Niederschlagswasser in Zisternen aufzufangen und als Brauchwasser z.B. für die Gartenbewässerung zu verwenden.
 - Im Bereich des Planungsgebietes ist der ältere Fund eines römischen Brandgrabes registriert (TK 6307 Rechtsviertel 2568/80 Hochwert 5505580). Der Beginn der Erdarbeiten ist dem Rheinischen Landesmuseum Trier, Weimarer Allee 1, 54290 Trier, Telefon 0651-97740, Telefax 0651-9774222, 10 Werktage vorher schriftlich mit Angabe der Flurstücksnummer anzuzeigen.
 Auf die gesetzliche Meldepflicht nach § 17 DSchPflG wird ausdrücklich hingewiesen.

Verfasser:
 BÜROGEMEINSCHAFT
STOLZ KINTZINGER
 ARCHITEKT
 MAARSTR. 23 • TRIER • T. 24028 • F. 24028

BIELEFELD • GILLICH • HECKEL
 LandschaftsArchitekten BDLA
 54290 Trier, Kasernenstraße 15, Tel. 0651/4548-0

13/03/2001 geändert: Stadtrat
 beschluß v. 26.8.2001

Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 62 des Gesetzes vom 29.10.2001 (BGBl. I S. 2798).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1999 (BGBl. I S. 466).
- Planzeichenverordnung (PlanV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 56).
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBO) vom 24.11.1999 (GVBl. S. 305 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Landesgesetzes zur Änderung verwaltungsvollstreckungsrechtlicher Vorschriften vom 09.11.1999 (GVBl. S. 407).
- Landespflegegesetz (LPfG) i.d.F. vom 06.02.1979 (GVBl. S. 336), zuletzt geändert durch § 40 und 41 des Gesetzes vom 06.02.2001 (GVBl. 2001 S. 29 (26)).
- Landeswassergesetz (LWG) i.d.F. vom 14.12.1990 (GVBl. S. 11), zuletzt geändert durch §§ 121 und 128 des Gesetzes vom 06.02.2001 (GVBl. 2001 S. 29 (25)).
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 890), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1073).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21.09.1998 (BGBl. I S. 2994).
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) i.d.F. vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch §§ 15 und 24 des Gesetzes vom 06.02.2001 (GVBl. 2001 S. 29 (30)).

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftsbuch übereinstimmen.

Birkenfeld, den 18.04.2002
 Katscheramt Birkenfeld
 Schneewiesenstraße 24
 55765 Birkenfeld

Hermeskeil, den 24.04.2002
 (Siegel) gez. König
 Stadtbürgermeister

(Siegel) i. a. gez. Hoffmann

Der Stadtrat Hermeskeil hat am 09.01.2001 gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. Abs. 4 BauGB die Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Am 26.06.2001 wurde der Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen, nachdem die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange zur Abgabe einer Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert wurden und den Bürgern gem. § 3 Abs. 1 BauGB Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.

Hermeskeil, den 24.04.2002
 (Siegel) gez. König
 Stadtbürgermeister

Der Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 06.08.2001 bis 06.09.2001 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 26.07.2001 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Hermeskeil, den 24.04.2002
 (Siegel) gez. König
 Stadtbürgermeister

Der Stadtrat Hermeskeil hat am 12.03.2002 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz und gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen sind gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz in den Bebauungsplan als Festsetzung aufgenommen worden und werden ebenfalls als Satzung beschlossen.

Hermeskeil, den 24.04.2002
 (Siegel) gez. König
 Stadtbürgermeister

Der Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen wird gem. § 10 i.V.m. § 8 Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 03.06.2002
 Az.: 13-KiHe 051

GENEHMIGT.
 Trier, den 03.06.2002
 Kreisverwaltung Trier-Saarburg
 Im Auftrag

(Siegel) gez. Kinn

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes werden bescheinigt.

Hermeskeil, den 26. Juni 2002
 (Siegel) gez. König
 Stadtbürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 Abs. 3 BauGB angeordnet.

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei welcher der Plan auf Dauer während der Dienstdauern von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 24.04.2002 durch Veröffentlichung in der Zeitung "Rund um Hermeskeil" ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 04.07.2002 in Kraft getreten.

Hermeskeil, den 04. Juli 2002
 (Siegel) gez. König
 Stadtbürgermeister

Der Stadtrat Hermeskeil hat am 12.03.2002 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz und gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen sind gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz in den Bebauungsplan als Festsetzung aufgenommen worden und werden ebenfalls als Satzung beschlossen.

Hermeskeil, den 24.04.2002
 (Siegel) gez. König
 Stadtbürgermeister