BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE HERMESKEIL TEILGEBIET „KÖLKERBERG"

RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 1, 2, 8, 9, 10 und 30 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341)
2. §§ 1 bis 23 der Neufassung der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. 11. 1968 (BGBl. I S. 1237)
3. §§ 1 bis 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 19. 1. 1965 (BGBl. I S. 21) sowie DIN 18003
4. § 9 Abs. 1 BBauG in Verbindung mit § 97 a der Landesbauordnung (LBO) vom 15. 11. 1961 und der 8. Landesverordnung zur Durchführung der Landesbauordnung (Verordnung über Gestaltungsvorschriften in Bebauungsplänen) vom 4. 2. 1969 (G VBl. S. 78)
5. §§ 5, 10, 56 der LBO

Für die kartographische Darstellung des derzeitigen Liegenschaftskatasters nach den Katasterunterlagen.

Trier/Saarburg, den

Katasteramt

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplans vorgesehene Baulandumlegung / Grenzregelung werden keine Bedenken gegen die Offenlegung gem. § 2 (6) BBauG erhoben.

Trier/Saarburg, den

Katasteramt

Der Stadt-/~~Gemeinde~~rat hat am 20. März 1971 gem. § 2 (1) BBauG die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Am 11. 6. 71 wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 2 (6) BBauG beschlossen, nachdem die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und sachverständigen Stellen bei der Planaufstellung beteiligt worden sind.

Hermeskeil, den 3. 11. 71

Stadt-/~~Gemeinde~~verwaltung

[signature]

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließl. der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 2 (6) BBauG auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 2. 8. 71 bis 3. 9. 71 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 23. 7. 71 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Hermeskeil, den 3. 11. 71

Stadt-/~~Gemeinde~~verwaltung

[signature]

Der Stadt-/~~Gemeinde~~rat Hermeskeil, hat am 24. 9. 71 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 25.9.64 und gem. § 10 BBauG einschl. der blau eingetragenen Änderungen als Satzung

BESCHLOSSEN

Hermeskeil, den 3. 11. 71

Stadt-/~~Gemeinde~~verwaltung

[signature]

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen ist gem. § 11 BBauG durch Verfügung vom 24. 1. 1972 ~~Bezirksregierung Trier~~/Landratsamt Trier-Saarburg Az.: 6a/66-610-13

GENEHMIGT

Landratsamt Trier-Saarburg [stamp]

24. 1. 1972

Im Auftrage:

[signature]

Die Genehmigungsverfügung der Bezirksregierung/des Landratsamtes vom 24.1.72 ist am 25.2.1972 gem. § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes; mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

Hermeskeil den 26.2.1972

Stadt-/~~Gemeinde~~verwaltung

BAUABTEILUNG
LANDRATSAMT TRIER-SAARBURG

Abteilungsleiter: Oberbaurat

Referent für Ortsplanung: [signature] Oberbaurat

Sachbearbeiter: Wevel

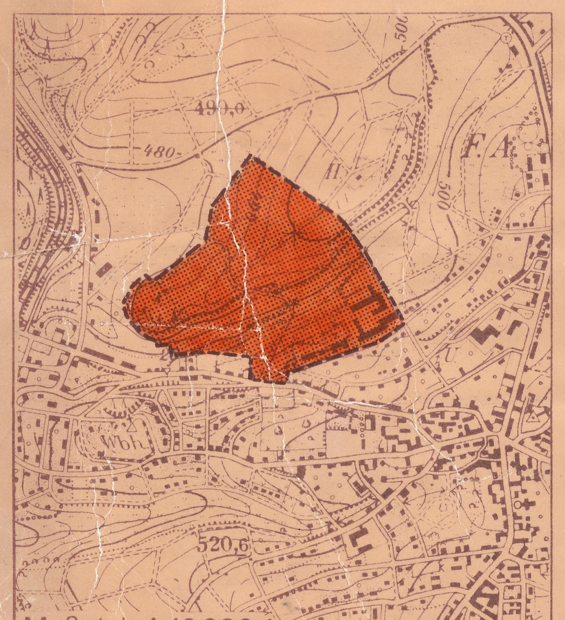
Trier, den 20. 7. 1971

VERBINDLICHE TEXTFESTSETZUNGEN GEM. § 9 BBAUG.

1. REINES WOHNGEBIET (WR) GEM. § 3 BAUNVO IN DEN DISTRIKTEN „KÖLKERBERG" UND „VOR DEM GRUBENKÖPFCHEN"
   ZULÄSSIG SIND: WOHNGEBÄUDE (EINZEL- U. DOPPELHÄUSER, ATRIUM-U. WINKELHÄUSER, REIHENHÄUSER, MEHRGESCHOSSIGE GEBÄUDEGRUPPEN U. WOHNBLOCK), AUSSERDEM BEHERBERGUNGSBETRIEB (HOTEL)
2. IN HANGLAGEN (RANDGEBIETE MIT 1-GESCHOSSIGER BEBAUUNG):
   ZULÄSSIG NICHT MEHR ALS 2 WOHNUNGEN JE WOHNHAUS;
   TALSEITIG BIS ZU 2 VOLLGESCHOSSEN SICHTBAR, UNTERGESCHOSS ZURÜCKGESETZT.
   AUSNAHMEN: IN STEILLAGEN SICHTBARE SOCKELHÖHE AN TALFRONT UNTER DEM UNTERGESCHOSS ≦ 1,20 M.
   UNZULÄSSIG: STÜTZMAUERN AN GRENZEN UND AN DER TALSEITE
3. DACHFORM UND DACHNEIGUNGEN.
   a) EINGESCHOSSIGE TYPENHÄUSER (ATRIUM-U. WINKELHÄUSER) FLACHDACH (FD), BEKIEST;
   b) EINGESCHOSSIGE EINZEL- U. DOPPELHÄUSER (RANDZONE) SATTELDACH (SD) ODER WALMDACH (WD); DACHNEIGUNG 18-38°
      AUSNAHME: DREMPEL (KNIESTOCK) ≦ 0.50 M.
      DACHAUFBAUTEN (GAUPEN) NUR IM MITTLEREN DRITTEL DER DACHFLÄCHE UND NUR BEI DÄCHERN ZWISCHEN 35 UND 38° ZULÄSSIG (SIEHE AUCH REGELSCHNITTE)
   c) ZWEIGESCHOSSIGE REIHENHÄUSER: SATTELDACH (SD) DACHNEIGUNG 18° (ZWINGEND) – KEINE DACHAUFBAUTEN U. DREMPEL –
   d) MEHRGESCHOSSIGE HÄUSERZEILEN: FLACHDACH (FD), BEKIEST
4. DACHEINDECKUNG: FLACHDÄCHER: BEKIEST
   IM ÜBRIGEN NUR DUNKELFARBIGE ZIEGEL, SCHIEFER UND KUNSTSCHIEFER
5. HÖHENLAGE DER GEBÄUDE:
   OBERKANTE-FUSSBODEN-ERDGESCHOSS ≦ 0,50 M ÜBER STRASSENNIVEAU.
   AUSNAHME: BIS MAX. 1,20 M NUR BEI UNGÜNSTIGEM GELÄNDEGEFÄLLE (NACHWEIS ERFORDERLICH)
6. ANSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN NUR ZULÄSSIG, WENN ABBÖSCHUNG ZUR GRUNDSTÜCKSGRENZE 1:2 MÖGLICH; IN JEDEM FALL ANPASSUNG AN NATÜRLICHES GELÄNDE ERFORDERLICH; KEINE STÜTZMAUERN.
7. GEBÄUDETIEFEN: BEI DEN 2-GESCHOSSIGEN REIHENHÄUSER KANN DIE FESTGESETZTE GEBÄUDETIEFE VON 12,00 M BIS ZU 2,00 M ÜBER- ODER UNTERSCHRITTEN WERDEN. (AUSNAHME)
   IM ÜBRIGEN GELTEN DIE FESTGESETZTEN BEBAUBAREN FLÄCHEN.
8. GARAGEN UND STELLPLÄTZE:
   a) JE WOHNEINHEIT MINDESTENS 1 GARAGE ODER KFZ.-STELLPLATZ;
   b) SOWEIT IM BEBAUUNGSPLAN KEINE GEMEINSCHAFTSGARAGEN (GGA) VERBINDLICH FESTGESETZT SIND, SIND GARAGEN ODER STELLPLÄTZE AUF DEM BAUGRUNDSTÜCK ANZUORDNEN.
      STRASSENABSTAND DER GARAGEN MIND. 5,00 M.
      AUSNAHME: BIS 3,00 M, WENN EIN ZUSÄTZLICHER SEITLICHER STELLPLATZ NACHGEWIESEN WIRD.
   c) ANORDNUNG DER GARAGEN IM BAUWICH GENERELL ZULÄSSIG, MÖGLICHST GEMEINSAM MIT NACHBARGARAGE. ZULÄSSIGE BAUHÖHE 2,50 M; ZULÄSSIGE BAUTIEFE HÖCHSTENS 7,00 M; FLACHDACH, BEKIEST.
   d) GEMEINSCHAFTS- ODER ZUSAMMENGEFASSTE GARAGEN SIND IN BAUFLUCHT, BAUHÖHE UND -TIEFE UND GESTALTUNG EINHEITLICH AUSZUFÜHREN.
   e) KELLERGARAGEN ZULÄSSIG BEI WENIGER ALS 15% RAMPE UND HORIZONTALEM PKW-STELLPLATZ HINTER GEHWEGKANTE.
   f) DIE FESTGESETZTEN U-FÖRMIGEN GARAGEHÖFE UND DIE TIEFGARAGE SIND MÖGLICHST IN DAS NATÜRLICHE HANGGELÄNDE EINZUORDNEN. IHRE DECKEN UND AUSSENSEITEN SIND DURCH ENTSPRECHENDE ANSCHÜTTUNGEN DEM UMGEBENDEN GELÄNDE ANZUPASSEN UND ZU BEPFLANZEN.
9. EINFRIEDIGUNGEN UND BEPFANZUNG:
   ENTLANG DER SEITLICHEN UND RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN, SOWIE ENTLANG DEN FUSSWEGEN SIND NUR HECKEN BIS 1,00 M HÖHE MIT LEICHTEN DRAHTZÄUNEN ZUR SICHERUNG DES AUFWUCHSES ZUGELASSEN.
   VORGÄRTEN: SOLITÄRBÄUME, RASEN ODER FLÄCHENDECKENDE STRÄUCHER BIS 1,00 M. (STELLPLÄTZE SIND IM VORGARTENBEREICH ZULÄSSIG)
   WOHNGRUNDSTÜCKE (HINTERGELÄNDE): RASEN, BAUMGRUPPEN U. STRÄUCHER. (NUTZGÄRTEN MÖGLICHST EINSCHRÄNKEN)
   DIE HÄNGIGEN RANDGRUNDSTÜCKE MIT EINZELBEBAUUNG SIND IN ERHEBLICHEM UMFANG MIT NUTZ- ODER ZIERBÄUMEN SOWIE MIT STRÄUCHERN IM WECHSEL ZU BEPFLANZEN. VORHANDENE BAUMGRUPPEN AM FUSSE DES KÖLKERBERGES SIND ZU ERHALTEN.

HAUSTYPEN M = 1:500

REGELSCHNITTE M = 1:500



Maßstab 1:10000

Festsetzungen gemäß § 9 des Bundesbaugesetzes

SIEHE RECHTS OBEN

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden hiermit bekundet.

54411 Hermeskeil, den 28.12.1995

[signature]

König, Stadtbürgermeisterin

Planzeichen

nach der Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965 und DIN 18003

1. Art der baulichen Nutzung:
   - Wohnbauflächen § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
   - Kleinsiedlungsgebiete § 2 BauNVO
   - Reine Wohngebiete § 3 BauNVO
   - Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
   - Gemischte Bauflächen § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO
   - Dorfgebiete § 5 BauNVO
   - Mischgebiete § 6 BauNVO
   - Kerngebiete § 7 BauNVO
   - Gewerbliche Bauflächen § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO
   - Gewerbegebiete § 8 BauNVO
   - Industriegebiete § 9 BauNVO
   - Sonderbauflächen § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO
   - Wochenendhausgebiete § 10 BauNVO
   - Sondergebiete, z.B. Hochschul-, Klinik-, Kur-, Hafen- oder Ladengebiete § 11 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung:
   - z.B. III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
   - z.B. (III) zwingend
   - GRZ Grundflächenzahl
   - GFZ Geschossflächenzahl
   - BMZ Baumassenzahl
   - FD Flachdach
   - SD Satteldach
   - WD Walmdach
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
   - Offene Bauweise
   - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
   - nur Hausgruppen zulässig
   - g Geschlossene Bauweise
   - Nur Einzelhäuser zulässig
   - Nur Doppelhäuser zulässig
   - Baulinie
   - Baugrenze
   - Firstrichtung
   - Grundstücksgrenzen vorhanden / vorgeschlagen
4. Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf
   - Gemeinbedarf
5. Flächen für den überörtlichen Verkehr
6. Verkehrsflächen
   - Parkstreifen
   - Parkbucht
   - Baumstreifen
   - Straßenbegleitgrün Mittelstreifen
   - Fußweg
   - Fußgängertunnel
   - Fußgängersteg
7. Flächen für Versorgungsanlagen
   - Elektrizitätswerk
   - Gaswerk
   - Wasserbehälter
   - Umformerstation
   - Pumpwerk
   - Müllbeseitigungsanlage
   - Fernheizwerk
   - Wasserwerk
   - Umspannwerk
   - Brunnen
   - Kläranlage
   - TRAFOSTATION
8. Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen
   - Versorgungs- und Abwasserleitungen: E Elektrizitätsleitungen, G Gasleitung, W Wasserleitung, FH Fernwärmeleitung, A Abwasserleitung, F Fernmeldeleitung, Öl Fernölleitung
   - Schutzstreifen (mit Meter-Angaben). Die Stromspannung kann angegeben werden, z.B. 110 kV
9. Grünflächen
   - Privat
   - Öffentl.
   - Parkanlage
   - Zeltplatz
   - Badeplatz
   - Friedhof
   - Dauerkleingärten
   - Sportplatz
   - Spielplatz
10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft
   - Wasserflächen Häfen
   - Flächen für die Wasserwirtschaft
11. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder Gewinnung von Bodenschätzen:
   - Flächen für Aufschüttungen
   - Flächen für Abgrabungen oder Gewinnung von Bodenschätzen
12. Flächen für Land- und Forstwirtschaft:
   - Flächen für die Landwirtschaft
   - Flächen für die Forstwirtschaft
   - Flächen für Land- oder Forstwirtschaft
13. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen:
   - Flächen für Stellplätze oder Garagen
   - Festsetzung der jeweiligen Art der Anlagen: St Stellplätze, GSt Gemeinschaftsstellplätze, Ga Garagen, GGa Gemeinschaftsgaragen
   - Hotel: Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, z.B. Hotel
   - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
   - Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke
   - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb eines Baugebietes
   - Grenze des Bebauungsplanes
   - Von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche
14. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen:
   - Natur- und Landschaftsschutzflächen
   - Kennzeichnung der jeweiligen Art des Schutzes: L Landschaftsschutz, N Naturschutz
   - Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
   - Kennzeichnung der jeweiligen Art der wasserrechtlichen Festsetzung: Überschwemmungsgebiet, Wasserschutzgebiet, Quellenschutzgebiet
   - San Sanierungsgebiete
   - Bauflächen ohne zentrale Abwasserbeseitigung
   - Sonderflächen
   - Bahnanlagen
   - Luftverkehrsflächen
   - Kennzeichnung der jeweiligen Art der Anlagen: Flughafen, Landeplatz, Segelfluggelände
15. Bestandsangaben
   - Vorhandene Gebäude
   - Freistehende Mauer
   - Gemarkungsgrenze
   - Flurgrenze

Bekanntmachung

Der Bebauungsplan „Kölkerberg" einschließlich der Textfeststellungen liegt gemäß § 2 (6) BBauG einen Monat, und zwar in der Zeit vom 2.8.1971 bis 3.9.1971 zu jedermanns Einsichtnahme bei der Stadtverwaltung Hermeskeil, Zimmer 24 im Rathaus, öffentlich während der üblichen Dienststunden aus.

Bedenken und Anregungen können während der Auslegungsfrist vorgebracht werden.

Stadtverwaltung Hermeskeil