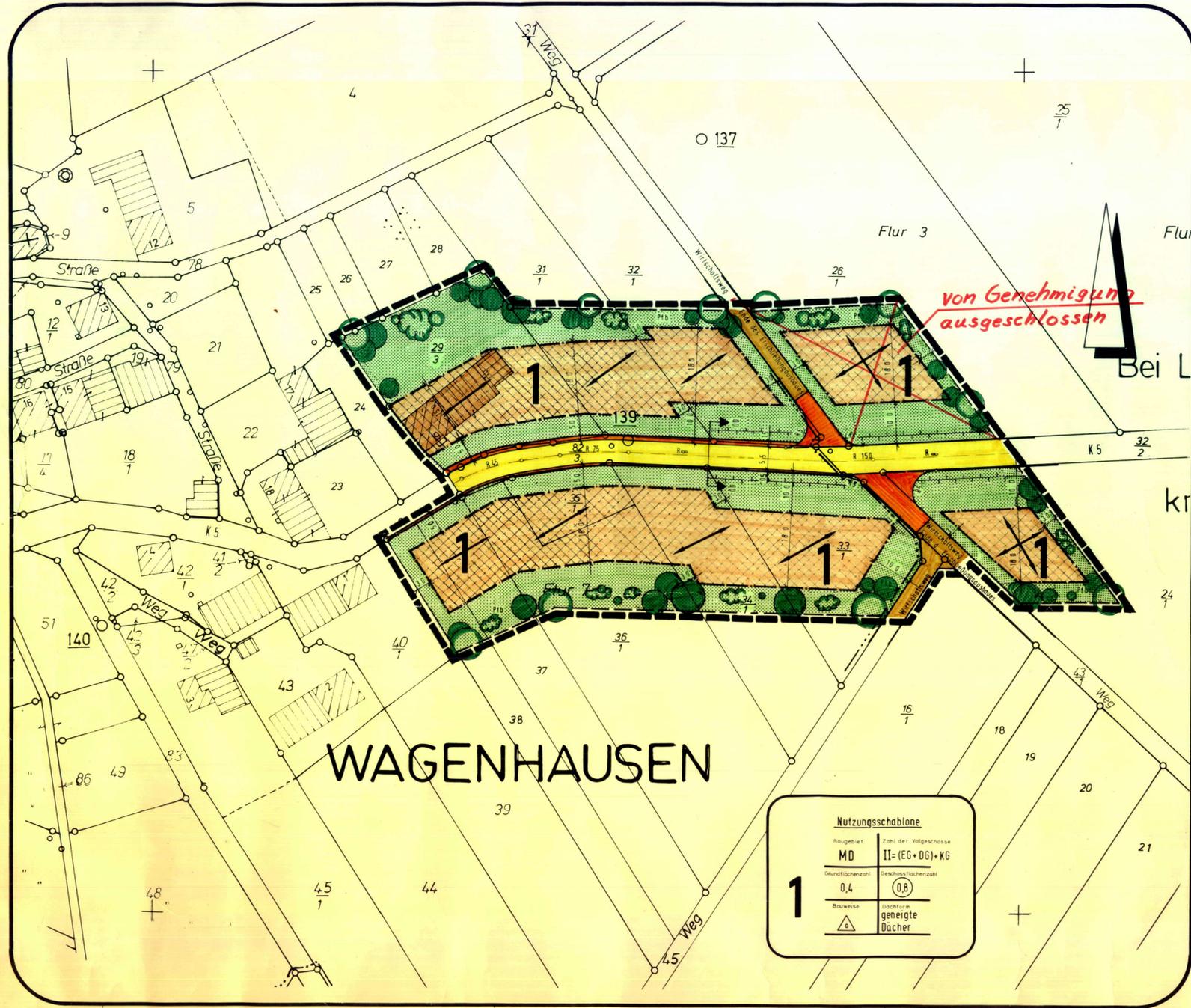


BEBAUUNGSPLAN „LITZPETCHEN“ DER ORTSGEMEINDE WAGENHAUSEN – VERBANDSGEMEINDE ULMEN – M. 1 : 500 –

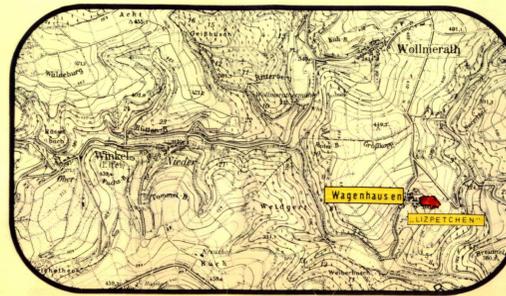


ZEICHENERKLÄRUNG

Nach Planzeichenerordnung

- MD = Dorfgebiet (überbaubare Grundstücksfläche)
- 0,4 Grundflächenzahl GRZ
- 0,8 Geschossflächenzahl GFZ
- II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
- KG Kellergeschoß
- EG Erdgeschoß
- DG Dachgeschoß
- △ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- ↑ Hauptgebäuderichtung, hier wahlweise First- oder Giebelstellung
- Gehweg, Fahrbahn, Schrammbord
- Wohnweg
- Wirtschaftsweg
- Straßenbegrenzungslinie
- nicht überbaubare Grundstücksflächen (mit Pflanzbindung für Baum- und Buschgruppen)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- 1 Ordnungsziffer
- ↑ Straßennachse mit Trassierungsdaten
- ↑ Ortsdurchfahrtsgrenze
- Zu- und Ausfahrtsverbot
- Flurgrenze

ÜBERSICHT



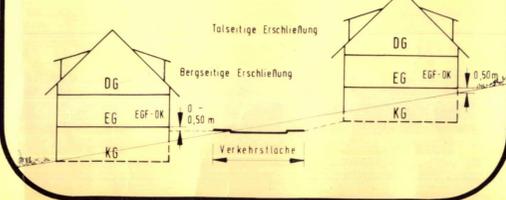
RECHTSGRUNDLAGEN

- Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256, S. 3617), geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Vereinfachungs-Novelle vom 03. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 06. Juli 1979 (BGBl. I S. 949); insbesondere die §§ 1, 2, 2a, 8, 9, 10, 11, 12, 30 und 33.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763); insbesondere die §§ 1-23.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerordnung vom 19. 01. 1981) (BGBl. I S. 21).
- § 9 Abs. 4 BBauG in Verbindung mit § 123 und § 124 der Landesbauordnung (LBauO) für Rheinland-Pfalz vom 27. Februar 1974 (GVBl. S. 59) und der Landesverordnung zur Durchführung der Landesbauordnung (Verordnung über Gestaltungsvorschriften in Bebauungsplänen) vom 04. Februar 1969 (GVBl. S. 75) in Verbindung mit § 29 Abs. 4 LBauO vom 27. Februar 1974.
- Landesgesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (LPflG) in der Fassung vom 05. Februar 1979 (GVBl. S. 36); insbesondere die §§ 3, 6 und 17).
- § 24 ff. der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 14. Dezember 1973 (GVBl. S. 419 - BS 2020-1) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21. Dezember 1978 (GVBl. S. 770).
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 27. Februar 1974 (GVBl. S. 453); insbesondere die §§ 17-23.
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 15. März 1974 (BGBl. I S. 721); insbesondere § 50.

TEXTFESTSETZUNGEN

- Planungsrechtliche Festsetzungen**
 - ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Ziff. 1 BBauG)**
Als Art der baulichen Nutzung ist für den Bereich mit der Ordnungsziffer 1 "Dorfgebiet" (MD) nach § 5 BauNVO festgesetzt.
 - MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Ziff. 1 BBauG)**
Zahl der Vollgeschosse
In dem Bereich mit der Ordnungsziffer 1 ist die II-geschossige Bebauung als Höchstgrenze - bestehend aus dem Erdgeschoß (EG) und dem Dachgeschoß (DG) festgesetzt. Eine Überschreitung der II-geschossigkeit ist zulässig, wenn es sich dabei um ein durch die natürlichen Geländeverhältnisse bedingt freistehendes Kellergeschoß - im Sinne des § 2 (4) LBauO - handelt (§ 18 BauNVO).
 - NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 (1) Ziff. 2 BBauG)**
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der Einfahrten, Stellflächen und Zugänge als Grün- und Pflanzflächen anzulegen und zu unterhalten.
 - NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN (§ 14 (1) BauNVO)**
Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO sind nach § 23 (5) BauNVO innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu errichten.
 - STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (1) Ziff. 2 BBauG)**
Die kleinsten Teile der Traufe (Hauptfirststrichtung) sind in der durch das Symbol dargestellten Richtung zu erstellen.
 - STELLPLATZE UND GARAGEN (§ 9 (1) Ziff. 4 BBauG)**
Garagen sind innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zu errichten. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen auf den seitlichen Bauwischflächen gestattet, soweit diese nach Landesrecht zulässig ist (§ 23 (5) BauNVO). Vor Garagen ist ein Stauraum (Stellplatz) von mindestens 5,50 m freizuhalten.
 - HÜHENLAGE DER BÄUKÖRPER (§ 9 (2) BBauG)**
Die Erdgeschoßfußbodenoberkante (EGF-OK) darf bei bergseitiger Erschließung sowie bei Gelände- und Verkehrsfächengleichheit 0 - 0,50 m über höchster Gehweg- bzw. Straßenoberkante hinausragen.
Bei talseitiger Erschließung darf die Erdgeschoßfußbodenoberkante nicht mehr als 0,50 m über höchstem bergseitig anrenzenden, natürlichen Gelände hinausragen.
 - Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**
 - AUSSEHE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN**
Bei der Gestaltung der Außenflächen der Gebäude sind großflächige und blanke Elemente sowie grell-bunte Farben zu vermeiden.
 - DACHGESTALTUNG**
 - Dachform**
Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nur geneigte Dächer zulässig. Flachdächer sind nur für Garagen und Nebenanlagen gestattet.
 - Dachneigung und -gestaltung**
Die Dachneigung ist von 20° - 45° gestattet. Liegt die Firstlinie um mehr als die Hälfte außerhalb der Mittellinie des Gebäudes (im äußeren Viertel), so darf die Neigung des kurzen Schenkels bis 60° betragen. Drenpel (Kniestock) von max. 0,70 m sind erlaubt.
Dachaufbauten sind erst ab einer Dachneigung von 35° zugelassen, wobei ein Abstand von 1,50 m von den Giebelwänden einzuhalten ist.
Bei Walmdächern ist ein Mindestabstand von 1,00 m (an der engsten Stelle) zum Gratsparen einzuhalten. Die Traufe ist durchzuführen.
 - Dacheindeckung**
Die Dacheindeckung darf landschaftsbedingt nur dunkel-farbig ausgeführt werden.
 - EINFRIEDUNGEN**
Einfriedigungen der Grundstücke zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze sind nicht höher als 0,80 m zulässig. Hierbei sollen vorwiegend naturbelassene Holzzäune und winterharte Hecken verwendet werden.
- Grundordnerische Festsetzungen**
Entsprechend den Darstellungen im Bebauungsplan sind Pflanzungen vorzunehmen. Hierbei sollen überwiegend regionstypische Laubgehölze verwendet werden.

System - Skizze



GENEHMIGUNGSVERMERKE

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

Der ~~Orts~~ Ortsgemeinderat hat am **24.08.1981** gem. § 2 (1) BBauG die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß wurde gem. § 2 (1) BBauG am **05.08.1981** bekanntgemacht.

Am **15.04.1982** wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 2a (6) BBauG beschlossen. Zuvor wurden die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und sachverständigen Stellen bei der Planaufstellung beteiligt und die Bürgerbeteiligung nach § 2a (2) BBauG durchgeführt.

Wagenhausen den **06.12.85**

Ortsbürgermeister **Mengelbach**

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

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 2a (6) BBauG auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom **24.05.1982** bis **30.06.1982** zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am **15.05.1982** mit dem Hinweis ortsblich bekannt gemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Wagenhausen den **06.12.85**

Ortsbürgermeister **Mengelbach**

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen hat gem. § 11 BBauG durch Verfügung von ~~der~~ der Kreisverwaltung am **15.09.1986** ist am **04. Okt. 1986** gem. § 12 BBauG ortsblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden in Ulmen bei der ~~Verbandsgemeindeverwaltung~~ Winkelstraße 22, Zimmer 22 von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

GENEHMIGT
Cochem den **15.9.1986**

In Vertretung **Kleins**
Kreisverwaltungsamt

RECHTSVERBINDLICH
Wagenhausen den **06.10.86**
Stadtkreisverwaltung
Ortsbürgermeister **Mengelbach**

PLANUNGSBÜRO KARST
BERATENDE INGENIEURE
5401 NORTERSHAUSEN TEL. 02605/2551

BEBAUUNGSPLAN „LITZPETCHEN“ DER ORTSGEMEINDE WAGENHAUSEN

ENTWURF: DATUM: April 1982
BEARBEITUNG: MASSTAB: M 1 : 500

