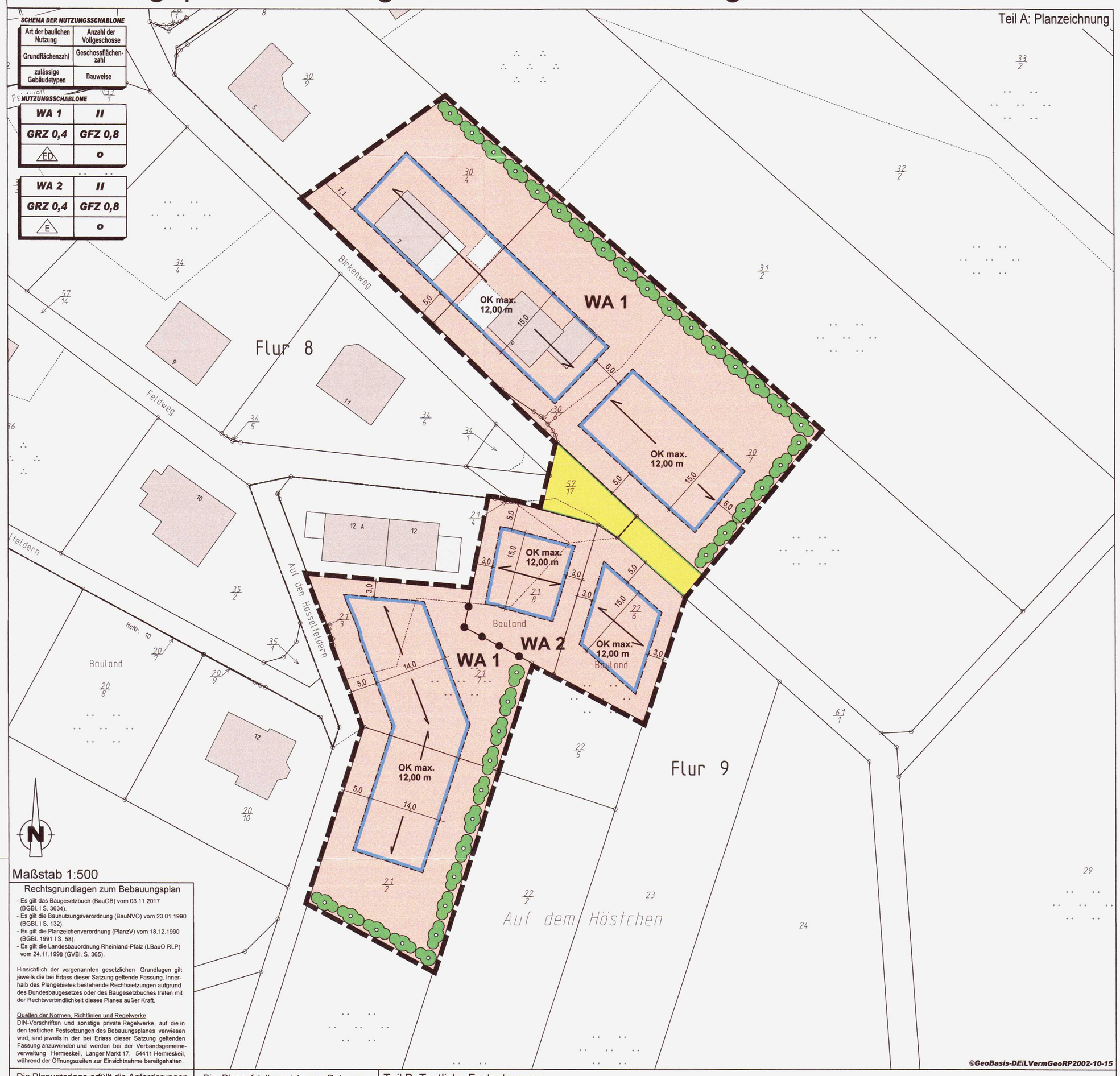
Bebauungsplan der Ortsgemeinde Naurath, Teilgebiet "Auf der Steinkaul"



Maßstab 1:500

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

WA — Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

z.B. GRZ 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß

z.B. GFZ 0,8 — Geschossflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß

z.B. II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

OK max. — Oberkante (OK) als Höchstmaß, gemessen in Metern über Straße

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)

o — Offene Bauweise

E — nur Einzelhäuser zulässig

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20, 25a u. 25b BauGB)

Anpflanzen von Hecken

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Hauptfirstrichtung (bindend)

Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

- Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).
- Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).
- Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).
- Es gilt die Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO RLP) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365).

Hinsichtlich der vorgenannten gesetzlichen Grundlagen gilt jeweils die bei Erlass dieser Satzung geltende Fassung. Innerhalb des Plangebietes bestehende Rechtssetzungen aufgrund des Bundesbaugesetzes oder des Baugesetzbuches treten mit der Rechtsverbindlichkeit dieses Planes außer Kraft.

Quellen der Normen, Richtlinien und Regelwerke
DIN-Vorschriften und sonstige private Regelwerke, auf die in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes verwiesen wird, sind jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung anzuwenden und werden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Hermeskeil, Langer Markt 17, 54411 Hermeskeil, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Die Planunterlage erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Stand der Planunterlage: Januar 2019

Die Planaufstellung ist vom Rat am 20.02.2019 nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen und am 09.04.2019 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes nach § 13a Abs. 2 BauGB mit Begründung ist vom Rat am 20.02.2019 beschlossen worden. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes mit Begründung ist am 02.05.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Naurath, den 07.10.2019
Der Ortsbürgermeister

Der Planentwurf hat in der Zeit vom 13.05.2019 bis 13.06.2019 nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung öffentlich ausgelegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom 13.05.2019 bis 13.06.2019 nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Naurath, den 07.10.2019
Der Ortsbürgermeister

Der Planentwurf ist vom Rat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen in seiner Sitzung am 17.09.2019 nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung mit Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen worden.

Naurath, den 07.10.2019
Der Ortsbürgermeister

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

Naurath, den 07.10.2019
Der Ortsbürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung über den Beschluss des Bebauungsplanes durch den Rat einschließlich des Hinweises nach § 10 Abs. 3 BauGB ist am 10.10.19 erfolgt.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Naurath, den 14.10.2019
Der Ortsbürgermeister

Teil B: Textliche Festsetzungen

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen entsprechend den Vorschriften des BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), Neugefasst durch Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und der BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) Neugefasst durch Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

A) ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet (WA 1 & 2)
(§ 4 BauNVO)

1 Zulässige Nutzung:

1. Wohngebäude
2. Die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, sozial, gesundheitliche und sportliche Zwecke

2 Unzulässige Nutzungen

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
3. Anlagen für Verwaltungen
4. Gartenbaubetriebe
5. Tankstellen

B) MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1 Grundflächenzahl / Zulässige Grundfläche
(§§ 17, 19 BauNVO)

(Siehe Nutzungsschablone)

2 Überschreitung der zulässigen Grundfläche
(§ 19 Abs. 2 i.V.m. § 19 Abs. 4 BauNVO)

Die aus der festgesetzten GRZ von 0,4 resultierende zulässige Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO darf durch die Flächen von Stellplätzen, deren Zufahrten und untergeordneten Nebenanlagen i. S. v. § 14 BauNVO bis GRZ 0,6 überschritten werden.

3 Bauweise
(§ 9 Abs. 2 i.V.m. § 22 Abs. 2 BauNVO)

3.1 Im gesamten Plangebiet gilt die offene Bauweise.

3.2 WA 1: zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser
WA 2: zulässig sind Einzelhäuser

4 Höhe baulicher Anlagen

4.1 Oberer Messpunkt für die Oberkante (OK) ist die absolute Höhe bezogen auf den höchsten Punkt des Daches. Nicht mit zurechnen sind technische Aufbauten wie z. B. Schornsteine, Antennen, Aufzugschächte etc.

4.2 Unterer Messpunkt ist die mittlere Geländehöhe gemessen in dem jeweiligen Baufenster

4.3 Zulässige Oberkanten (siehe Planzeichnung)

C) ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNG FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTEN BEPFLANZUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a & Nr. 25b BauGB)

1 Anpflanzung von Bäumen
Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ist je 100 m² bebauter oder versiegelter Grundstücksfläche ein einheimischer Laub- oder Obstbaum anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

2 Eingrünung
Anpflanzung einer Hecke aus heimischen Gehölzen gemäß Planzeichen. Die Sträucher sind im Pflanzabstand von 1 m zu bepflanzen

3 Fertigstellung der Pflanzmaßnahmen
Alle Pflanz- und Begrünungsmaßnahmen sind spätestens 1 Jahr nach Fertigstellen der baulichen Anlagen zu einem fachgerechten Zeitpunkt umzusetzen. Alle Neubepflanzungen sind dauerhaft fachgerecht zu unterhalten

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 88 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 und Abs. 6 LBauO i.d.F. vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch § 47 des Gesetzes vom 09.03.2011 (GVBl. S. 47) i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB.

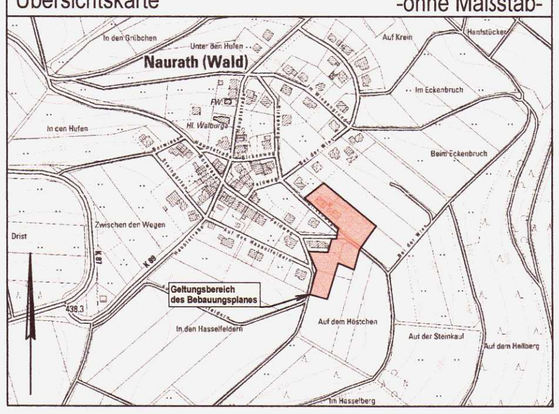
D) DACHGESTALTUNG

1 Zulässige Dachneigung
Zulässig sind Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 30° bis 48°.

2 Firstrichtung
Die Hauptfirstrichtung wird gemäß Planzeichen festgesetzt.

Ausgenommen von den Festsetzungen sind die Dächer von Garagen, Carports und baulichen Nebenanlagen i.S.v. § 14 Abs. 1 BauNVO, Gauben und Zwerchhäusern sowie Anbauten.

Übersichtskarte -ohne Maßstab-



Bebauungsplan der Ortsgemeinde Naurath
Teilgebiet "Auf der Steinkaul"

Plan-Nr.: 001.1	Verfahren gemäß §13b BauGB
Projekt-Nr.: 8640	
Maßstab 1:500	Satzungsausfertigung
17.09.2019	
Blattgröße 53 x 57 cm	

BKS Ingenieurgesellschaft
Stadtplanung, Raum- / Umwelt-Planung GmbH
Maximinstrasse 17b
D-54292 Trier / Mosel
Web: www.bks-trier.de