



Textfestsetzungen

In den mit A gekennzeichneten Teilbereichen gelten folgende Festsetzungen:

- a) Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Absatz 1 Ziffer 1 BauGB und §§ 1-7 BauNVO)
Es wird Dorfgebiet (MD) festgesetzt. Die Grundflächenzahl wird auf 0,4 festgesetzt.
- b) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 86 LBauO in Verbindung mit § 9 Absatz 4 BauGB

Die Höhe der Gebäude darf max. zwei Vollgeschosse plus ausgebauten Dachgeschoss betragen.

Als Dachform sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 35 bis 48° zulässig. Dachgauben sind nur als Einzelgauben in stehenden Formaten (höher als breit) zulässig, wobei die Fensterbreite maximal 1,40 Meter betragen darf und ein seitlicher Mindestabstand zur Giebelwand von 1 Meter einzuhalten ist. Der Dachüberstand darf 50 cm nicht überschreiten. Die Dacheindeckung ist anthrazitfarben mit nichtspiegelnden Materialien (Schiefer, Kunstschiefer) auszuführen. Sonnenkollektoren sind zulässig. Dachanschlüsse in den Längsfronten als Balkone oder Loggien sind unzulässig.

Für die Außenwandgestaltung ist matter Putz/Anstrich (Kellenstrich- oder Reibputz) in sand-, beige- oder gebrochenen Weißtönen sowie Sichtmauerwerk aus gebietstypischem Naturstein zulässig. Holzhäuser sind nur in Skelettbauweise, nicht aber in Rundstambauweise zulässig.

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

- 1. Zufahrten und Terrassen sind mit nicht bodenversiegender Materialien zu befestigen.
- 2. Zulässig sind z.B. offenes Pflaster, Schotterrasen, o.ä. Unbelastetes Niederschlagswasser ist getrennt vom Schmutzwasser zu fassen und in auf den Grundstücken gelegene, flache bewachsene Erdmulden zu leiten, wo es versickern bzw. verdunsten kann. Das Volumen beträgt mind. 50 l pro m² versiegelte Fläche. Der Notüberlauf ist zur Straße oder auf unbebaute Grundstücke abzuführen.
- 3. Die Fläche unter den festgesetzten Obstbaumpflanzungen sind ohne Einsatz von Düngern und Pflanzenschutzmitteln zu pflegen bzw. zu nutzen.

d) Pflanzpflicht (§ 9 (1) 25 BauGB)

- 1. Vorhandene Bäume sind zu erhalten. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.
- 2. Die eingetragenen Bäume sind mit einer Abweichung von max. 3 m zu pflanzen und auf Dauer zu unterhalten. Hierfür sind hochstämmige Obstbäume lokaler Sorten zu verwenden. Der Pflanzabstand soll in der Regel 8 m betragen.
- 3. Nadelgehölz sind nur als Solitärgehölz, nicht aber als Hecke zulässig.

e) Leitungsrecht (§ 9 (1) 21 BauGB)

- 1. Innerhalb des Schutzstreifens der Abwasserdruckleitung darf keine Bepflanzung und Bepflanzung durchgeführt werden.

f) Hinweis

- 1. Es wird empfohlen, aus der Dachentwässerung anfallendes Niederschlagswasser in Zisternen auf den Grundstücken aufzufangen und als Brauchwasser (in Gebäude oder zur Gartenbewässerung) zu verwenden.
- 2. Im Fernmeldebereich befinden sich Fernmeldeanlagen der Deutschen Telekom AG. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, daß Beschädigungen hieran vermieden werden. Vor Baubeginn haben sich die Bauausführenden vom Fernmeldebereich 67, Güterstraße 2-4, 54634 Bitburg in die genaue Lage dieser Leitung einweisen zu lassen.

Rechtsnachweise

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes über die Erteilung eines Bauaktes für Baugesetzbuch und Bauordnungsrecht vom 16.01.1998 (BGBl. I S. 137).
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BaunutzVO) vom 12.03.1997 (BGBl. I S. 137).
BauNVO i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1998 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes über die Erteilung eines Bauaktes für Baugesetzbuch und Bauordnungsrecht vom 16.01.1998 (BGBl. I S. 137).
Verordnung über die Abwasserleitung und die Errichtung des Planinhalts (Planinhaltsverordnung) vom 16.01.1998 (BGBl. I S. 137).
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.12.1976 (BGBl. I S. 3754), i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.03.1997 (BGBl. I S. 137), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21.09.1998 (BGBl. I S. 2994).
Landesverordnung für Rheinland-Pfalz (LandesVO) i.d.F. vom 24.11.1994 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des 2. Landesgesetzes zur Änderung der Landesverordnung für Rheinland-Pfalz (LandesVO) i.d.F. vom 31.01.1994 (GVBl. S. 470).
Landesverordnung für Rheinland-Pfalz (LandesVO) i.d.F. vom 31.01.1994 (GVBl. S. 470), zuletzt geändert durch Artikel 2 des 1. Landesgesetzes zur Änderung der Landesverordnung für Rheinland-Pfalz (LandesVO) i.d.F. vom 31.01.1994 (GVBl. S. 470).
Landesgesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 02.02.1978 (GVBl. S. 16), zuletzt geändert durch Artikel 240 des 1. Landesgesetzes zur Reform und Neugestaltung der Landesverwaltung vom 12.10.1999 (GVBl. S. 325), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Landesgesetzes vom 31.12.2000 (GVBl. S. 564).
Gesetz zum Schutz von städtischen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionskontrollgesetz - BImSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.05.1990 (GVBl. S. 880), zuletzt geändert durch das 3. Gesetz zur Änderung des Bundesimmissionskontrollgesetzes vom 12.10.1999 (GVBl. S. 325), geändert durch Artikel 240 des 1. Landesgesetzes zur Reform und Neugestaltung der Landesverwaltung vom 12.10.1999 (GVBl. S. 325), zuletzt geändert durch Artikel 7 des 2. Landesgesetzes zur Änderung der Landesverordnung für Rheinland-Pfalz (LandesVO) vom 14.12.1999 (GVBl. 1999 S. 11), zuletzt geändert durch Artikel 7 des 2. Landesgesetzes zur Änderung der Landesverordnung für Rheinland-Pfalz (LandesVO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 470).

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

Prin den, 16.04.1998

Mehlem, Vermessungsdirektor

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

den, Katastramt

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzung hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 12.05.2001 bis 15.06.2001 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 12.05.2001 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Der Gemeinderat Oberlascheid hat am 28.06.2001 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 31.04.1994 und gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

- Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
- Schutzstreifen der Abwasserdruckleitung
- A siehe Textfestsetzung
- landwirtschaftlicher Haupterwerbsbetrieb
- Baugrenze
- Anpflanzung von Bäumen
- Umgrenzung von Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind
- Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- Flächen für Landwirtschaft
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Dorfgebiet
- Flächen für den Gemeinbedarf

Oberlascheid, den 30.01.2002
Gemeindeverwaltung

Ortsbürgermeister

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

Verletzungen von Rechtsvorschriften werden nicht geltend gemacht.

den, Im Auftrag

Verletzungen von Rechtsvorschriften wurden bis zum nicht geltend gemacht.

den, Im Auftrag

Der Bebauungsplan Die Genehmigungsverfügung der Bezirksregierung der Kreisverwaltung vom 14.06.2001 Die Durchführung des Anzeigenverfahrens vom 14.06.2001 gem. § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Prim zu jedermanns Einsicht ausliegen kann.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

Oberlascheid, den 30.01.2002
Gemeindeverwaltung

Ortsbürgermeister

