

BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE ALSDORF

Teilgebiet: „Im Brühl“

M. 1:1000

I. Bauabschnitt

AUSFERTIGUNG

Die Überzeichnung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen der Gemeindevertretung sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bezeugt.

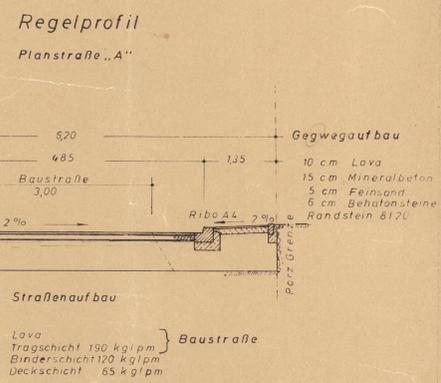
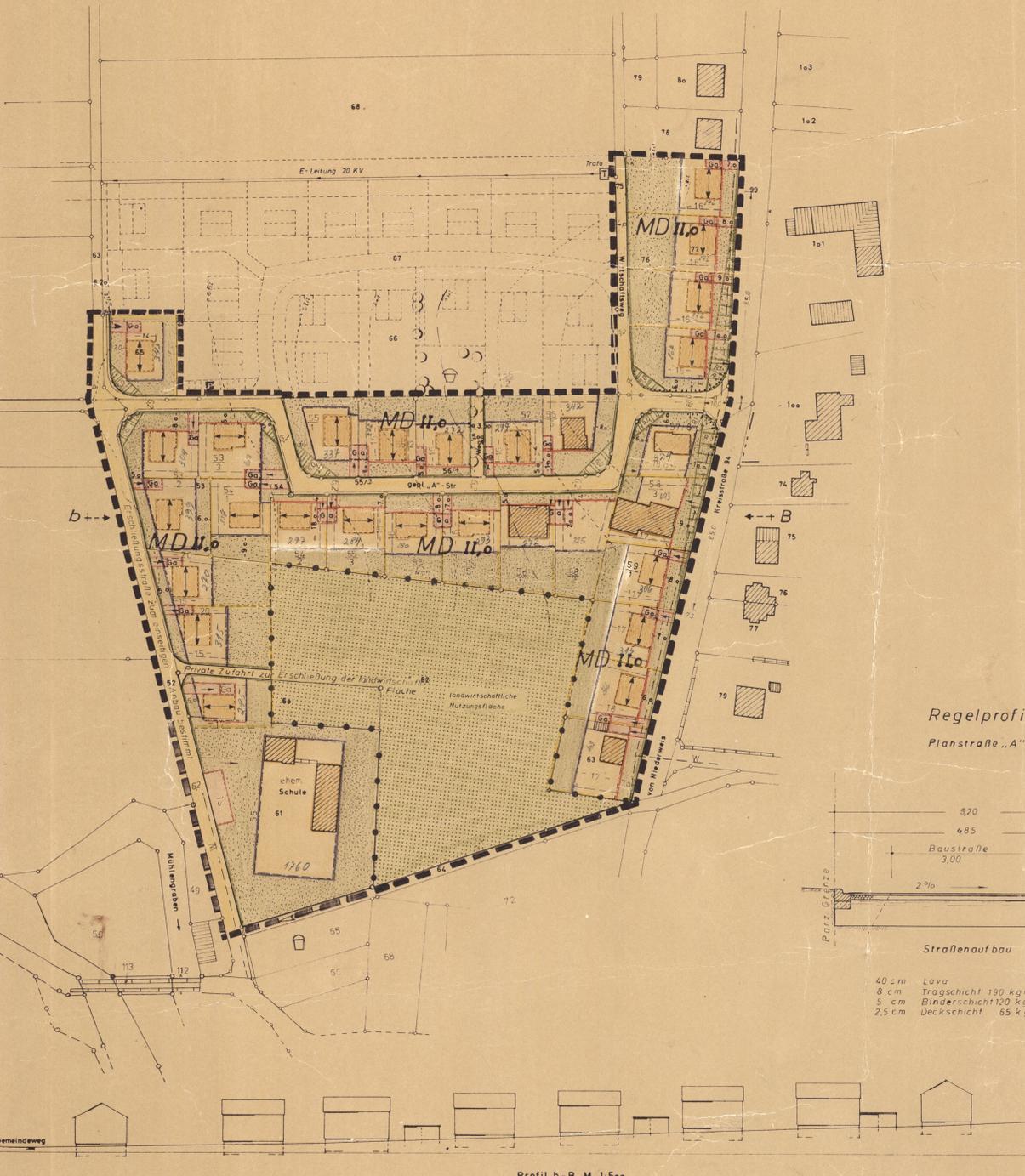
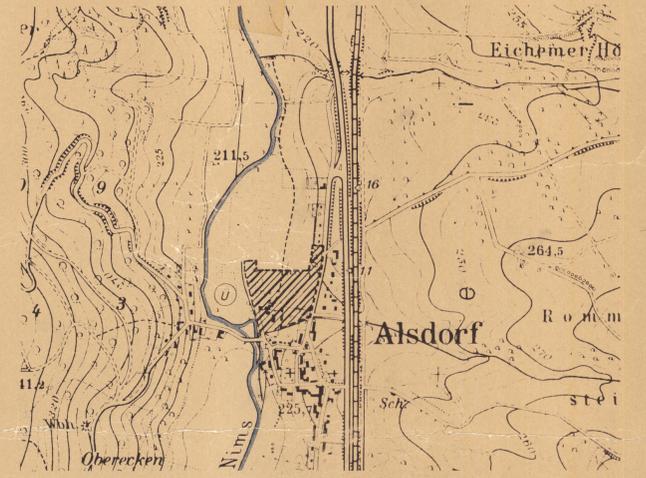
Alsdorf, den 02.09.94
Ortbürgermeister: *Beig*

Alsdorf, den 02.09.94
Ortbürgermeister: *Beig*

Die Genehmigungserklärung der Bezirksregierung/der Kreisverwaltung vom ... / die Durchführung des Anzeigeverfahrens vom ... ist am ... im ... öffentlich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

Genehmigung: *Beig*



1. Art der baulichen Nutzung:

- Wohnflächen § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
- Kleinstwohngelände § 2 BauNVO
- Reine Wohngebiete § 3 BauNVO
- Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
- Gemischte Bauflächen § 5 BauNVO
- Dortgebiete § 6 BauNVO
- Mischgebiete § 8 BauNVO
- Kerngebiete § 7 BauNVO
- Gewerbliche Bauflächen § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO
- Gewerbegebiete § 9 BauNVO
- Industriegebiete § 9 BauNVO
- Sonderbauflächen § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO
- Wochenhausaufbauten § 10 BauNVO
- Sondergebiete § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO
- Klinik, Kur, Hotel- oder Ladungsbau § 11 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung:

- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- BMZ Baumassenzahl
- Offene Bauweise
- Doppelhaushaus
- Geschlossene Bauweise

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen:

- vorhanden
- vorgeschlagen
- Nur Einzel- und Doppelhaushaus zulässig
- Nur Einzelhaushaus zulässig

4. Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf:

- Gemeinbedarf

5. Flächen für den oberirdischen Verkehr:

- Autobahnen usw.
- Städtische Hauptverkehrsstraßen
- Parkstraßen
- Parkbuch
- Baumstraßen
- Straßenbegrenzung
- Fußweg
- Fußgängerweg

6. Verkehrsflächen:

- Straßenverkehrsflächen
- vorhanden
- geplant
- Hochstraße
- Öffentliche Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung besonderer Verkehrsflächen
- Unterleitung der Straßenbahn
- Fahrbahn
- Gehweg

7. Flächen für Versorgungsanlagen und Hauptwasserleitungen:

- Flächen oder Grundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Bestimmung von Abwasser oder festen Abfallstoffen

8. Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Hauptwasserleitungen:

- Leitungstrasse
- Schutzstreifen (mit Maße Angaben)

9. Grünflächen:

- Privat
- Öffentlich

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft:

- Wasserflächen
- Flächen für die Wasserwirtschaft
- Flächen für Land- und Forstwirtschaft

11. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder Gewinnung von Bodenschätzen:

- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen
- Flächen für Land- und Forstwirtschaft

12. Flächen für Land- und Forstwirtschaft:

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Flächen für Land- und Forstwirtschaft

13. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen:

- Flächen für Spielplätze
- Festsetzung der jeweiligen Art der Anlagen
- St. Spielplätze
- GGa. Gemeinschaftsfläche
- Hotel
- Baugrundstücke für Sonderbauten
- Abgrenzung unterirdischer Versorgungsanlagen
- Grenze des Bebauungsplanes

14. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen:

- Natur- und Landschaftsschutzflächen
- Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- Kennzeichnung der jeweiligen Art des Schutzes
- Kennzeichnung der jeweiligen Art von wasserrechtlichen Festsetzungen

15. Bestandsangaben:

- Sanierungsgebiete
- Bestehende Gebäude
- Freistehende Mauer
- Gemauerte Mauer
- Fußwege
- Flurücknummer
- Sonderflächen
- Bahnanlagen
- Luftverkehrsflächen

Textfestsetzungen

Diese Vorschriften sind Bestandteil der Satzung des verbindlichen Bauleitplanes.

Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan:

- §§ 1, 2, 2a, 4, 9, 9a, 10, 30, 33, 39b und 125 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 16.03.1976 (BGBl. I S. 2256)
- §§ 1 - 23 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.09.1977 (BGBl. I S. 1753)
- § 1-3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorordnung) vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 24)
- § 9 Abs. 4 Bundesbaugesetz in Verbindung mit § 124 der Landesbauordnung (LbauO) für Rheinland-Pfalz vom 27.2.1974 (GVBl. S. 53) und der Landesverordnung (Verordnung über Gestaltungsrichtlinien in Bebauungsplänen) vom 04.02.1969 (GVBl. S. 7) in Verbindung mit § 129 Abs. 4 LbauO vom 27.2.1974
- § 17 Abs. 2 der Landesbauordnung (LbauO) v. 27.2.1974
- § 3 Abs. 2, § 4 und § 11 des Landespflegegesetzes vom 14.6.1973 (GVBl. Nr. 10. S. 147)
- Immissionsschutzgesetz § 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (ImmschG) vom 15.3.1974 (BGBl. I S. 724)

a) Art der baulichen Nutzung:
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist gem. § 5 BauNVO als MD = Dorfgebiete festgelegt.
Ausnahmen: Nicht zulässig nach § 5(2) BauNVO sind 4., 10.

b) Maß der baulichen Nutzung:
Für die Grundflächenzahl und für die Geschossflächenzahl gelten die in § 17 der BauNVO aufgeführten Höchstwerte, GRZ = 0,4; GFZ = 0,8.

c) Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen:
Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die offene Bauweise bis zu 2 Vollgeschossen festgelegt. Die überbaubare Grundstücksfläche sind durch Bau- und Grundstücksnummern gekennzeichnet. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Wohnanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht zulässig. Garagen können nach § 31 BauG an anderer als im Bebauungsplan festgelegter Stelle erstellt werden und müssen an Erschließungsstraßen einen Mindestabstand von 6,50 m haben. Die Sichtreife ist von der Bebauung sowie von Bewuchs, Einfriedungen und Stapelungen die höher als 0,70 m sind freizuhalten.

d) Die Mindestgröße der Baugrundstücke:
Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 700 qm, die Mindesttiefe 25 m, die Mindestbreite 16 m an den engsten Stellen.

e) Flächen für Spielplätze und Garagen:
Spielplätze sind auf jedem Grundstück in erforderlichen Umfang anzulegen.

f) Begrünung:
Um die erforderliche landschaftliche Anbindung zu erreichen, sind die Baugrundstücke mit heimischen Laubbäumen und Sträuchern, z.B. Ahorn, Eiche, Hinterlinde, zu bepflanzen.

g) Vorgärten:
Vorgärten sind die Grundstücksflächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den zur Straße hin festgelegten Baugrenzen. Diese Flächen sind als Ziergärten anzulegen. Im Bereich von Straßenkreuzungen oder Straßeneinmündungen dürfen sich ebenerdige Begrünungen nicht anlegen.

h) Gestaltung der baulichen Anlagen:
Dachneigungen sind nur bis 35° zulässig. Die Dachdeckung muß in dunkel getöntes oder schieferfarbenes Material erfolgen. Für die Außenansicht der Gebäude dürfen nur freundlich helle Farben verwendet werden. Die Höhenlage der baulichen Anlagen geht aus den Regelprofilen hervor. Der Kanalentswurf ist zu beachten. In der Regel OKF = + 0,50 Straßen OK.

i) Versorgungs- und Entwässerungsanlagen:
Der Anschluß an die Versorgungsanlagen Wasser, Abwasser und Strom hat nach den jeweils geltenden satzungsmäßigen Bestimmungen der Versorgungsunternehmen zu erfolgen.

j) Müllboxen:
Müllboxen dürfen nicht frei auf den Baugrundstücken aufgestellt werden, sondern sind in Müllboxen unterzubringen, die an geeigneten Stellen in die baulichen Anlagen einzubauen sind.

k) Reklame- und Werbeanlagen:
Reklame- und Werbeanlagen sind nur an Ort der Leistung gestattet und dürfen nicht durch ihre Gestaltung oder großformatige Farben verunstaltet wirken. Licht- und Flimmerreklamen und Werbeanlagen auf den Dächern sind nicht zulässig.

l) Anschluß der Wohnstraße an die K 94:
Im Einmündungsbereich der Wohnstraße in die K 94 wird die Mindestfahrspurweite mit 9,50 m + Gehsteig festgelegt. Die Ausbildung der Einmündung erfolgt nach der R 94. Die Einmündungsradien werden mit R 1 = 16,0 m, R 2 = 8,0 m und R 3 = 24,0 m festgelegt.

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

Alsdorf, den 15.2.79
Katasteramt *Beig*

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

Alsdorf, den 15.2.79
Katasteramt *Beig*

Der Gemeinderat hat am 9. Mai 1978 gem. § 2a (6) BauG die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen. Am 11. Okt. 1978 wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 2a (6) BauG beschlossen, nachdem die in öffentlicher Sitzung kommenden Träger öffentlicher Belange und sachverständigen Stellen bei der Planaufstellung beteiligt worden sind.

Alsdorf, den 28. Febr. 1978
Gemeindeverwaltung *Beig*

Dieser Bebauungsplanentwurf einschl. der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 2a (6) BauG in der Sitzung eines Monats in der Zeit vom 3. März 1979 ... bis 9. April 1979 ... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 21. Febr. 1979 ... mit dem Hinweis öffentlich bekannt gemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Alsdorf, den 10. April 1979
Gemeindeverwaltung *Beig*

Der Gemeinderat Alsdorf hat am 6. Juni 1979 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 und gem. § 10 BauG einschl. der blau eingetragenen Änderungen als Satzung beschlossen.

Alsdorf, den 7. Juni 1979
Gemeindeverwaltung *Beig*

Dieser Bebauungsplan einschl. der Textfestsetzungen ist gem. § 11 BauG durch Veröffentlichung am 3. September 1979

KREISVERWALTUNG
Bitburg-Prüm
Az. 6a-610-13/4

GENEHMIGT
Bitburg, den 3. September 1979
in Vertretung: *Beig*
Baudirektor

Die Genehmigungserklärung der Kreisverwaltung vom 3. September 1979 ist am 28. September 1979 gem. § 12 BauG öffentlich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Bestehensdauer in der Kreisverwaltung, Postfach 10 1774, ... zu jedermanns Einsicht eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH
Alsdorf, den 1. Oktober 1979
Gemeindeverwaltung *Beig*