



**ZEICHENERKLÄRUNG**

**NACH PLANZEICHENVERORDNUNG**

MD = Dorfgebiet	Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Ziff. 1 BauVO)
0,4	Geschäftszahl GFZ
0,4	Grundflächenzahl GRZ
II	Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
KG	Kellergeschoss
EG	Erdgeschoss
DG	Dachgeschoss
▲	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
▲	nur Einzelhäuser und Hausgruppen zulässig
---	Baugrenze
▬	Fahrbahn
▬	Treppweg / Fußweg
▬	Wirtschaftsweg
▬	Straßenbegrenzungslinie
▬	Trafostation
▬	Abwasserleitung
▬	20 KV Freileitung
▬	öffentliche Grünflächen
▬	Verkehrsgrün extensive Gehölzfläche
▬	private Grünfläche
▬	Gräbeland
▬	Wasserflächen
▬	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
▬	Sichtflächen, von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksfläche, Anpflanzung und Einfriedung, max. 0,80 m hoch
▬	Leitungsrecht, zugunsten des Versorgungsnetzes zu betriebl. Flächen
▬	Aufschüttung zur Herstellung des Straßenkörpers
▬	Abgrabung zur Herstellung des Straßenkörpers
▬	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
▬	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
▬	Hauptgebüderichtung

**TEXTFESTSETZUNGEN**

**BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

**1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Ziff. 1 BauVO)**  
 Als Art der baulichen Nutzung ist für das gesamte Plangebiet "Dorfgebiet (MD) nach § 5 BauVO festgesetzt.

**2. ZULÄSSIGKEITEN, AUSNAHMEN (§ 9 (1) Ziff. 1 BauVO)**  
 Im Plangebiet sind die in § 5 (2) BauVO in Ziffer 8 (Gartenbaubetrieb) und Ziffer 9 (Tankstellen) genannten allgemein zulässigen Einrichtungen und Anlagen nicht zulässig (§ 1 (5) BauVO).

**3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Ziff. 1 BauVO)**  
 Im Bereich mit den Ordnungsziffern 1a und 1b ist die 1-geschossige Bebauung als Höchstgrenze festgesetzt. Eine Überschreitung der festgesetzten Geschossigkeit ist zulässig, wenn es sich dabei um ein freistehendes Kellergeschoss im Sinn des § 2 (4) Satz 1 LBAuO oder um ein Geschoss im Dachraum im Sinn des § 2 (4) Satz 2 LBAuO handelt.

**4. BAUWEISE UND STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (1) Ziff. 2 BauVO und § 22 BauVO)**  
 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauVO festgesetzt. Dabei sind im Ordnungsbereich 1a nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, im Ordnungsbereich 1b nur Einzelhäuser sowie im Ordnungsbereich 2 nur Einzelhäuser und Hausgruppen.

**5. STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 (1) Ziff. 4 BauVO)**  
 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den seitlichen Außenflächen zulässig. Bei der Errichtung von Garagen ist ein Stauraum von mindestens 5,00 m bis zur Straßeneinfahrt einzuhalten. Bei Garagen entlang der Landesstraße 1, 6 ist ein Stauraum von 6,50 m einzuhalten.

**6. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN - SICHTFLÄCHEN (§ 9 (1) Ziff. 10 BauVO)**  
 Im Bereich der festgesetzten Sichtflächen sind sich behaltende Anpflanzungen und Anlagen über 0,80 m Höhe, gemessen ab Gebäude- bzw. Straßenebene, nicht zulässig. Dies gilt auch für die Privatzufahrten zur Ortstraße - Landesstraße 6.

**7. HÖHENLAGE DER BAUKÖRPER (§ 9 (2) BauVO)**  
 Die Erdgeschossfußbodenhöhe (OK EG) darf bei beidseitiger Erschließung sowie bei Gelände- und Verkehrserschließung nicht mehr als 0,50 m über höchster Gehweg- bzw. Straßenebene liegen. Bei talseitiger Erschließung darf der Erdgeschossfußboden in Gebäudemitte nicht mehr als 0,50 m über höchster, bergseitig angrenzender, natürlicher Gelände liegen.

**8. AUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 8 (8) Ziff. 1 BauVO)**  
 Im Plangebiet sind bei der Gestaltung der Außenflächen der Gebäude blanke Metall- und Kunststoffteile, großflächige Elemente sowie grell-bunte Farben unzulässig. Zur Gestaltung der Außenfassaden sind natürliche und ortstypische Materialien wie Putz, Naturwerkstein etc. zu verwenden. Landwirtschaftliche Nebengebäude dürfen auch mit Holzfasaden errichtet werden.

**9. DACHGESTALTUNG (§ 8 (8) (1) Ziff. 1 LBAuO)**  
 Dachform  
 Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans ist nur das geneigte Dach (Steil-, Krüppelwalddach) zulässig. Bauliche Nebenanlagen im Sinn des § 14 (1) BauVO und Garagen sind ebenfalls mit einem geneigten Dach zu versehen.  
 Dachneigung  
 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die Dachneigung von 35° bis 48° zulässig. Landwirtschaftliche Nebengebäude und bauliche Nebenanlagen dürfen auch mit niedrigeren Dachneigungen (15° bis 48°) versehen werden. Drennpel (Kniestock) von max. 1,10 m Höhe (gemessen zwischen Oberkante Rohfußboden des obersten Geschosses und Oberkante Dachhaut im Schrägpunkt mit der vertikalen Außenlinie der Fassade) sind nur in den Ordnungsbereichen 1a und 1b zulässig.  
 Dachaufbauten sind als Dachguben zu gestalten, wobei ein Abstand von 1,50 m von den Giebelwänden einzuhalten ist. Im Ordnungsbereich 1a dürfen Dachaufbauten maximal 2/3 der Traufhöhe in Anspruch nehmen. Im Ordnungsbereich 1b sind Dachaufbauten in Form von Schiepdach oder Satteldachguben mit einer maximalen Breite von 1,80 m sowie stehenden Firstformen auszuführen.  
 Bei Krüppelwalddächern ist ein Mindestabstand von 1,50 m (an der engsten Stelle) zum Grenzraum einzuhalten. Dachaufbauten (negative Dachguben) sind im Bebauungsplangebiet unzulässig.  
 Dacheindeckung  
 Im gesamten Geltungsbereich darf die Dacheindeckung landschaftsbedingtd nur dunkelblau abgeführt werden. Sie ist in Form, Größe und Farbe an die im Ortsbild vorhandene Eindeckung (Schiefer und Pflannen) anzupassen.

**10. GESTALTUNG UND INSTANDHALTUNG NICHT ÜBERBAUBARER FLÄCHEN BEBAUTER GRUNDSTÜCKE (§ 8 (8) (1) Ziff. 3 LBAuO)**  
 Die nicht überbauten Flächen bebauter Grundstücke sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und zu pflegen.

**11. ENTFRIEDUNGEN (§ 8 (8) (1) Ziff. 3 LBAuO)**  
 Entfriedungen der Grundstücke sind in Hecken oder naturbelassenen Holzläusen zulässig. Sollten Entfriedungen als bauliche Anlagen im Sinn des § 2 (1) LBAuO errichtet werden, so sind diese bis zu einer maximalen Höhe von 0,50 m über höchster angrenzender Straßenebene zulässig.

**LANDSCHAFTSPLANERISCHE FESTSETZUNGEN**

**12. ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 (1) Ziff. 25a BauVO)**  
 Landschaftliche Einbindung  
 Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Umgrenzungen (Symbol o o o o) sind je 10 qm Grundstücksfläche mindestens zu pflanzen:  
 1 Baum 1. Größenordnung und 5 Sträucher oder  
 2 Bäume 1. Größenordnung und 5 Sträucher.  
 Für die Pflanzungen sind ebenfalls heimische Laubholzarten zu verwenden.

**13. ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STÄUCHERN (§ 9 (1) Ziff. 25b BauVO)**  
 Auf den im Bebauungsplan durch entsprechende Planflächen festgesetzten Flächen ist der vorhandene Bewuchs, bestehend aus Esche, Eiche, Krache und Schilfengebüsch, dauerhaft zu erhalten und zu sichern. Beim Bau der Planstraße A etwaig im Randbereich der Grünfläche entfallende Gehölze sind in größtmöglicher Nähe neu zu pflanzen.

**VERFAHRENSVERMERKE**

**1. Katastervermerk**  
 Die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung der Flurstücke sowie die Festsetzung der Nutzungsart sind im Kataster eingetragen. Der Bebauungsplan ist im Kataster eingetragen. Der Bebauungsplan ist im Kataster eingetragen. Der Bebauungsplan ist im Kataster eingetragen.

**2. AUFSTELLUNGSBESCHLUSSE**  
 Der Gemeinderat hat am 20.10.1993 gemäß § 2 (1) BauVO die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen. Der Bebauungsplan ist im Kataster eingetragen. Der Bebauungsplan ist im Kataster eingetragen. Der Bebauungsplan ist im Kataster eingetragen.

**3. VERFAHREN**  
 Der Bebauungsplan-Vorentwurf wurde am 20.10.1993 durch den Gemeinderat genehmigt. Sodann wurde die Beteiligung der von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauVO durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) BauVO erfolgte am 20.10.1993.

**4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**  
 Der Bebauungsplan-Vorentwurf ist öffentlich zur Einsichtnahme ausgestellt. Der Bebauungsplan ist im Kataster eingetragen. Der Bebauungsplan ist im Kataster eingetragen. Der Bebauungsplan ist im Kataster eingetragen.

**5. SATZUNGSBESCHLÜSSE**  
 Der Gemeinderat hat am 20.10.1993 den Bebauungsplan gemäß § 2 (1) BauVO beschlossen. Der Bebauungsplan ist im Kataster eingetragen. Der Bebauungsplan ist im Kataster eingetragen. Der Bebauungsplan ist im Kataster eingetragen.

**6. Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen wurde gemäß § 11 (3) Baugesetzbuch am 20.10.1993 bei der Kreisverwaltung Mübberg-Prüm als Satzung beschlossen.**

**7. AUSFERTIGUNG**  
 Es wird bescheinigt, daß die neubestehende Planzeichnung Gegenstand der Planfertigung ist. Der Bebauungsplan ist im Kataster eingetragen. Der Bebauungsplan ist im Kataster eingetragen. Der Bebauungsplan ist im Kataster eingetragen.

**8. Inkrafttreten**  
 Dieser Bebauungsplan tritt am 20.10.1993 in Kraft. Der Bebauungsplan ist im Kataster eingetragen. Der Bebauungsplan ist im Kataster eingetragen. Der Bebauungsplan ist im Kataster eingetragen.

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

▬	Sichtflächen, von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksfläche, Anpflanzung und Einfriedung, max. 0,80 m hoch	(§ 9 (1) Ziff. 10 und (II) BauVO)
▬	Leitungsrecht, zugunsten des Versorgungsnetzes zu betriebl. Flächen	(§ 9 (1) Ziff. 21 und (II) BauVO)
▬	Aufschüttung zur Herstellung des Straßenkörpers	(§ 9 (1) Ziff. 26 und (II) BauVO)
▬	Abgrabung zur Herstellung des Straßenkörpers	(§ 9 (1) Ziff. 26 und (II) BauVO)
▬	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	(§ 9 (1) BauVO)
▬	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	(§ 16 (II) BauVO)
▬	Hauptgebüderichtung	

**SONSTIGE DARSTELLUNGEN**

1	Ordnungsziffer
---	empfohlene Grundstücksgrenze
▬	Höhenschichtlinie
▬	Böschung im Urgelände

**RECHTSGRUNDLAGEN**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2293), zuletzt geändert durch Gesetz zur Investition und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466); insbesondere die §§ 1 bis 4, 8 bis 13, 30, 33 und 125.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz zur Erhebung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanVO) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58) sowie die Anlage zur PlanVO 90 und die DIN 18003.
- § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 8 (6) der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBAuO) vom 28. November 1986 (siehe Ziffer 5) und § 172 BauGB.
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBAuO) vom 28. November 1986 (GVBl. S. 307), berichtigt am 16. Februar 1987 (GVBl. S. 48), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 8. April 1991 (GVBl. S. 110); insbesondere die §§ 9, 12 und 80.
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 14. Dezember 1973 (GVBl. S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 2. Juni 1992 (GVBl. S. 143); insbesondere § 24.
- Landespflegegesetz (LPfG) in der Fassung vom 1. Mai 1987 (GVBl. S. 70), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. April 1991 (GVBl. S. 104); insbesondere die §§ 1, 2, 3, 17 und 17a.
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 14. Mai 1990 (BGBl. S. 880), zuletzt geändert durch Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466); insbesondere die §§ 41 und 80.
- Sachverständigenverordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verkehrsmittelverordnung - BImSchV) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036).
- Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutz- und Pflegegesetz - DschPfG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 5. Oktober 1990 (GVBl. S. 277).
- Landesdenkmalgesetz (LdDenkMG) in der Fassung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch die Fünfte Landesgesetz zur Änderung des Landesdenkmalgesetzes für Rheinland-Pfalz vom 8. April 1991 (GVBl. S. 124); insbesondere § 1 (2).
- Bundesfernstraßengesetz (FSFG) in der Fassung vom 8. August 1990 (BGBl. I S. 1714).

**NUTZUNGSSCHABLONE**

Baugebiet	MD	Zahl der Vollgeschosse	I
Grundflächenzahl	0,4	Geschäftszahl	0,9
Bauweise	▲	Dachform	gen. Dächer

**NUTZUNGSSCHABLONE**

Baugebiet	MD	Zahl der Vollgeschosse	I
Grundflächenzahl	0,4	Geschäftszahl	0,9
Bauweise	▲	Dachform	gen. Dächer

**NUTZUNGSSCHABLONE**

Baugebiet	MD	Zahl der Vollgeschosse	II
Grundflächenzahl	0,4	Geschäftszahl	0,9
Bauweise	▲	Dachform	gen. Dächer

**HINWEIS**  
 Ausgleich der Wasserführung: Gemäß § 61 und § 62 Landeswassergesetz besteht bei der Bebauung im Plangebiet die Pflicht zum Ausgleich der Wasserführung. Die im Plangebiet anfallenden Dachabwässer sollen daher in Brauchwasserentlastung hinreichend voluminös gestaltet und für die betriebliche Nutzung abgeleitet werden und/oder über Sicherungsgräben, umstellt mit drainfähigem Material, flächig in Erdreich versickern.

**HINWEIS**  
 Landeswassergesetz: Bei baulichen Anlagen in einer Entfernung von bis zu 10 m vom Bachlauf (Gebäude, Brücken, Sten) bedürfen der Genehmigung gemäß § 76 Landeswassergesetz durch die Untere Wasserbehörde bei der Kreisverwaltung.

**HINWEIS**  
 Katastervermerk: Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird von dem laufenden Planverfahren in der Gemarkung Roth an der Our erfüllt. Die Kartengrundlage des Bebauungsplans des Katasters hat daher nur bis zur Rechtskraft des Flurveränderungsplans Gültigkeit.

**ÜBERSICHT**



**1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS "IN DELSBÜSCHERWEG - AUF DER KIRT" ORTSGEMEINDE ROTH A. D. OUR VERBANDSGEMEINDE NEUERBURG**

MASSSTAB 1:500    FORMAT 135 x 95    PROJ. NR. 10 334    DATUM 5.10.93

BERATUNG: **KARST INGENIEURE** GMBH  
 STAHLBAU - VERKEHRSWESEN - LANDSCHAFTSPLANUNG  
 AUF DEM BUNGT 16 20 56263 NORTHRHAUSEN    02691 3 36    FAX 02691 3600