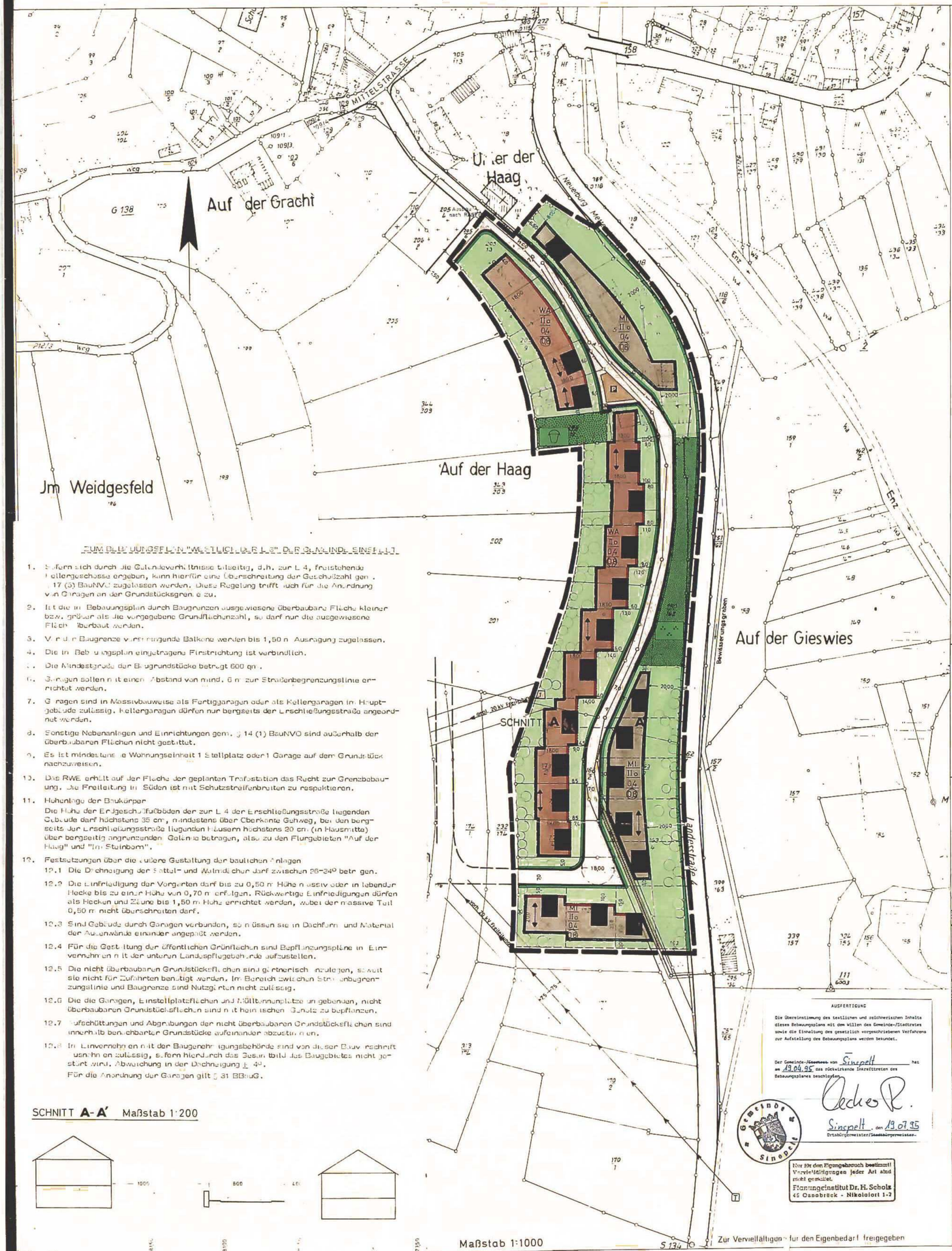
BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE SINSPELT



ZUM BEBAUUNGSPLAN "WESTLICH DER L 4" DER GEMEINDE SINSPELT

1. Sofern sich durch die Geländeverhältnisse bilseitig, d.h. zur L 4, freistehende Kellergeschosse ergeben, kann hierfür eine Überschreitung der Geschoßzahl gem. § 17 (3) BauNVO zugelassen werden. Diese Regelung trifft auch für die Anordnung von Garagen an der Grundstücksgrenze zu.
2. Ist die im Bebauungsplan durch Baugrenzen ausgewiesene überbaubare Fläche kleiner bzw. größer als die vorgegebene Grundflächenzahl, so darf nur die ausgewiesene Fläche überbaut werden.
3. Vor der Baugrenze vorspringende Balkone werden bis 1,50 m Ausladung zugelassen.
4. Die im Bebauungsplan eingetragene Firstrichtung ist verbindlich.
5. Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 600 qm.
6. Garagen sollen mit einem Abstand von mind. 6 m zur Straßenbegrenzungslinie errichtet werden.
7. Garagen sind in Massivbauweise als Fertiggaragen oder als Kellergaragen im Hauptgebäude zulässig. Kellergaragen dürfen nur bergseits der Erschließungsstraße angeordnet werden.
8. Sonstige Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 (1) BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Flächen nicht gestattet.
9. Es ist mindestens je Wohnungseinheit 1 Stellplatz oder 1 Garage auf dem Grundstück nachzuweisen.
10. Das RWE erhält auf der Fläche der geplanten Trafostation das Recht zur Grenzbebauung. Die Freileitung im Süden ist mit Schutzstreifenbreiten zu respektieren.
11. Höhenlage der Baukörper
    Die Höhe der Erdgeschoßfußböden der zur L 4 der Erschließungsstraße liegenden Gebäude darf höchstens 35 cm, mindestens über Oberkante Gehweg, bei den bergseits der Erschließungsstraße liegenden Häusern höchstens 20 cm (in Hausmitte) über bergseitig angrenzenden Gelände betragen, also zu den Flurgebieten "Auf der Haag" und "Im Steinborn".
12. Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen
    12.1 Die Dachneigung der Sattel- und Walmdächer darf zwischen 26–24° betragen.
    12.2 Die Einfriedigung der Vorgärten darf bis zu 0,50 m Höhe massiv oder in lebender Hecke bis zu einer Höhe von 0,70 m erfolgen. Rückwärtige Einfriedigungen dürfen als Hecken und Zäune bis 1,50 m Höhe errichtet werden, wobei der massive Teil 0,50 m nicht überschreiten darf.
    12.3 Sind Gebäude durch Garagen verbunden, so müssen sie in Dachform und Material der Außenwände einander angepaßt werden.
    12.4 Für die Gestaltung der öffentlichen Grünflächen sind Bepflanzungspläne im Einvernehmen mit der unteren Landespflegebehörde aufzustellen.
    12.5 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen, soweit sie nicht für Zufahrten benötigt werden. Im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze sind Nutzgärten nicht zulässig.
    12.6 Die die Garagen, Einstellplatzflächen und Müllsammelplätze umgebenden, nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit heimischen Gehölz zu bepflanzen.
    12.7 Aufschüttungen und Abgrabungen der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind innerhalb benachbarter Grundstücke aufeinander abzustimmen.
    12.8 Im Einvernehmen mit der Baugenehmigungsbehörde sind von dieser Bauvorschrift Ausnahmen zulässig, sofern hierdurch das Gesamtbild des Baugebietes nicht gestört wird. Abweichung in der Dachneigung ± 4°.
    Für die Anordnung der Garagen gilt § 31 BBauG.

SCHNITT **A-A'** Maßstab 1:200

Planzeichen

nach der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 und DIN 18003 unmaßstäblich

1 Art der baulichen Nutzung
WA — Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
MI — Gemischtes Baugebiet § 7 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO

2 Maß der baulichen Nutzung
II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
II — zwingend
0,4 — Grundflächenzahl
0,8 — Geschoßflächenzahl
BMZ — Baumassenzahl

3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
o — Offene Bauweise
E — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
D — nur Doppelhäuser zulässig
g — nur Hausgruppen zulässig
Nur Einzelhäuser zulässig
Nur Doppelhäuser zulässig
Baulinie
Baugrenze
FD Flachdach
SD Satteldach
WD Walmdach
Firstrichtung

4 Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf
Gemeinbedarf

Darstellung der jeweiligen Art der baulichen Anlagen
Verwaltungsgebäude
Schule
Krankenhaus
Theater
Jugendheim, Jugendherberge
Post
Kirche
Hallenbad
Kindergarten
Schutzraum
Feuerwache

5 Flächen für den überörtlichen Verkehr
Autobahnen usw.
Sonstige Hauptverkehrsstraßen

6 Verkehrsflächen
Straßenverkehrsflächen
vorhanden — geplant
Hochstraße
P — Öffentliche Parkflächen
Straßenbegrenzungslinie
Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
Unterteilung der Straßenflächen
Fahrbahn
Gehweg
RW — Radweg
Zu- und Ausfahrtsverbot

11 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder Gewinnung von Bodenschätzen
Flächen für Aufschüttungen
Flächen für Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen

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

7 Flächen für Versorgungsanlagen
Elektrizität
Fernheizwerk
Gas
Gaswerk
Wasserversorgung
Wasserwerk
Pumpwerk
Rückhaltebecken
Hochbehälter
Filteranlage
Müllbeseitigungsanlage
Tiefe

8 Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen
Leitungsstraße
Schaltanlagen mit Mast-Angaben. Die Spannungsangabe kann angegeben werden, z.B. 110 kV

Versorgungs- und Abwasserleitungen
E — Elektrizitätsleitungen
G — Gasleitung
W — Wasserleitung
FH — Fernwärmeleitung
A — Abwasserleitung
F — Fernmeldeleitung
Öl — Ölleitung

9 Grünflächen
Privat
Öffentlich

Für die Festsetzung der jeweiligen Art der Grünflächen durch Planzeichen sollen die nachstehenden Zeichen verwendet werden
Parkanlage
Dauerkleingärten
Zeltplatz
Sportplatz
Badeplatz
Spielplatz
Friedhof

10 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft
Wasserflächen
Häfen
Flächen für die Wasserwirtschaft

13 Sonstige Darstellungen und Festsetzungen
Flächen für Stellplätze oder Garagen
Festsetzung der jeweiligen Art der Anlagen
St Stellplätze
Ga Garagen
GSt Gemeinschaftsstellplätze
GGa Gemeinschaftsgaragen
Hotel
Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen z.B. Hotel
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb eines Baugebietes
Grenze des Bebauungsplanes

14 Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen
Natur- und Landschaftsschutzflächen
Kennzeichnung der jeweiligen Art des Schutzes
L Landschaftsschutz
N Naturschutz
Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
Kennzeichnung der jeweiligen Art der wasserrechtlichen Festsetzung
Überschwemmungsgebiet
Wasserschutzgebiet
Quellenschutzgebiet

Sanierungsgebiete
Baulichen ohne zentrale Abwasserbeseitigung
Sonderflächen
Bahnanlagen
Luftverkehrsflächen
Kennzeichnung der jeweiligen Art der Anlagen
Flugplatz
Landeplatz
Segelfluggelände

15 Bestandsangaben
Die für die Darstellung des Bestandes verwendeten Bezeichnungen sollen nicht aufgelöst den Zeichenschlüssel für Karten in Maßstab 1:25000
Vorhandene Gebäude
Freistehende Mauer
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksnummer

16 Unverbindliche Darstellung
Gebäude
Bäume – Heimische Laubgehölze wie Birke, Bergahorn, Linde, Vogelbeere, Mehlbeere u.a.

RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 1, 2, 8, 9, 10 und 11 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) i.d.F. der Bekanntmachung der Verordnung über die baulichen Nutzungen der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237) mit Berichtigung 1969 (BGBl. I S. 11)
2. § 1 Abs. 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanzV) vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21)
3. § 1 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 des Landesplanungsgesetzes vom 27.2.1967 (GVBl. S. 29) und § 1 Abs. 1 Nr. 2 des Landesplanungsgesetzes (Verordnung über den Landesentwicklungsplan III – Bauleitplanung – vom 1.9.1974 (GVBl. S. 393)
4. §§ 17–23 des Landesstraßengesetzes (LStG) vom 27.2.1974 (GVBl. S. 53)
5. § 9 Abs. 2 § 9 (1) des Landeswegegesetzes vom 14.6.1973 (GVBl. S. 191)
6. Immissionsschutzgesetz
   § 2 Abs. 2 des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm (Fluglärmgesetz) vom 15.3.1971 (BGBl. I S. 721)

Für die kartographische Darstellung des derzeitigen Liegenschaftskatasters nach den Katasterunterlagen

Trier Saarburg den

Katasteramt

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

den

Katasteramt

Der Stadt Gemeinderat hat am 12.10.73 gem. § 2 (1) BBauG die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Am 28.9.1975 wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 2 (6) BBauG beschlossen nachdem die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und sachverständigen Stellen bei der Planaufstellung beteiligt worden sind

SINSPELT den 18.10.1976

Stadt/Gemeindeverwaltung

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 2 (6) BBauG auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 20.10.1975 bis 25.11.1975 zu jeder manns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden, am 2.10.1975 mit dem Hinweis orts üblich bekannt gemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können

SINSPELT den 18.10.1976

Stadt/Gemeindeverwaltung

Der Stadt Gemeinderat hat am 23.6.1976 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland Pfalz vom 25.9.64 und gem. § 10 BBauG einschl. der bei den eingetragenen Änderungen als Satzung

BESCHLOSSEN

SINSPELT den 18.10.1976

Stadt/Gemeindeverwaltung

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen ist gem. § 11 BBauG durch Verfügung vom 4. Februar 1977

Az 6a – 610 – 13/6

GENEHMIGT

Bitburg den 4. Februar 1977

Im Auftrag/Vertretung:

(Leick)

Die Genehmigungsverfügung der Kreisverwaltung ~~der Bezirksregierung bzw. der Landesplanungsbehörde~~ Bitburg-Prüm vom 4.2.1977 ist am 4.3.77 (AZ 6a-610-13/6) gem. § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes, mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

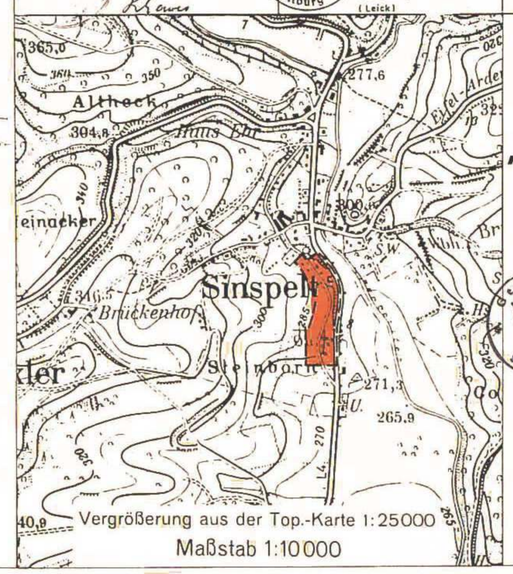
RECHTSVERBINDLICH

SINSPELT den 7.3.1977

Stadt/Gemeindeverwaltung

BEARBEITET OSNABRÜCK, DEN 14. 10. 1975

PLANUNGSINSTITUT
Dr. HARTMUT SCHOLZ
45 Osnabrück - Nikolaiort 1-2
Telefon (0541) 2 22 57



„WESTLICH DER L 4"

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Gemeinde-/Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekundet.

Der Gemeinde-/~~Stadtrat~~ von Sinspelt hat am 13.04.95 das rückwirkende Inkrafttreten des Bebauungsplanes beschlossen.

Sinspelt, den 13.07.95

Ortsbürgermeister/~~Stadtbürgermeister~~

Bekanntmachung

Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 12 BauGB angeordnet.

Sinspelt, den 13.07.95

Ortsbürgermeister/~~Stadtbürgermeister~~

Nur für den Eigengebrauch bestimmt! Vervielfältigungen jeder Art sind nicht gestattet.
Planungsinstitut Dr. H. Scholz
45 Osnabrück - Nikolaiort 1-2

Zur Vervielfältigung für den Eigenbedarf freigegeben

Fotolitho Montage der Katasterkarte Hergestellt im Juli 1974 ... Trier

Bebauungsplan der Gemeinde Sinspelt