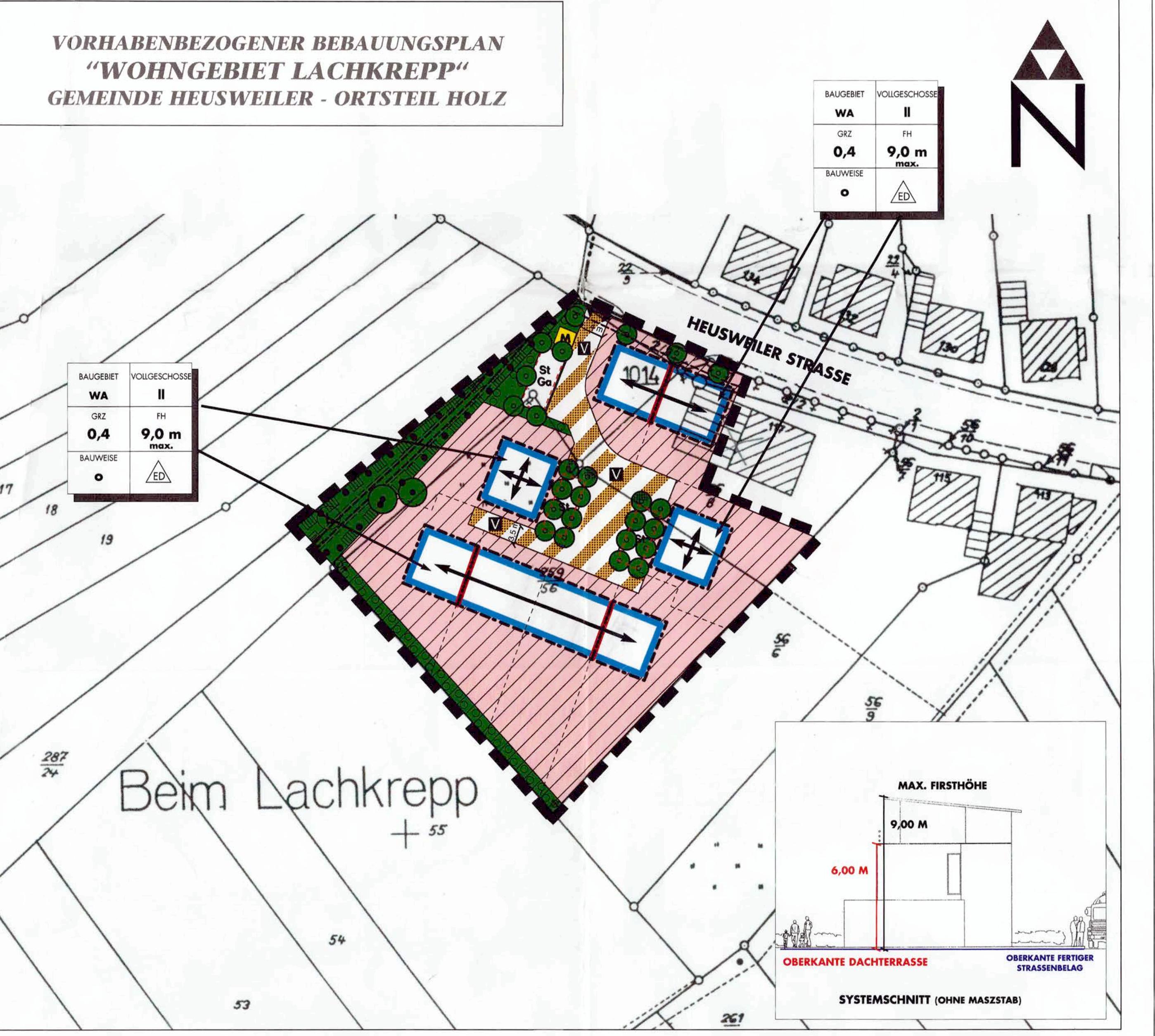


TEIL A: PLANZEICHNUNG

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "WOHNGEBIET LACHKREPP" GEMEINDE HEUSWEILER - ORTSTEIL HOLZ



PLANZEICHENERLÄUTERUNG (NACH BAUGB IN VERBINDUNG MIT BAUNVO UND PLANZV 1990)

GELTNGBEREICH	GELTNGBEREICH (§ 9 Abs. 7 BaugB)
ALLGEMEINES WOHNGEBIET	ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 4 BauNVO)
GRUNDFLÄCHENZAHL	GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 19 BauNVO)
MAXIMAL ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLGESCHOSSE	MAXIMAL ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLGESCHOSSE (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 20 BauNVO)
HÖHE BAULICHER ANLAGEN, HIER: MAX. GEBAÜDEHÖHE	HÖHE BAULICHER ANLAGEN, HIER: MAX. GEBAÜDEHÖHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 18 BauNVO)
OFFENE BAUWEISE	OFFENE BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 22 Abs. 2 BauNVO)
HAUSFORM: HIER EINZEL- UND DOPPELHÄUSER	HAUSFORM: HIER EINZEL- UND DOPPELHÄUSER (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 22 Abs. 2 BauNVO)
BAUGRENZE	BAUGRENZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 Abs. 3 BauNVO)
BAULINIE	BAULINIE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 Abs. 2 BauNVO)
STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGE, HIER: HAUPTFIRSTRICHTUNG	STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGE, HIER: HAUPTFIRSTRICHTUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
VERKEHRSFÄLICHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	VERKEHRSFÄLICHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
VERKEHRSFÄLICHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	VERKEHRSFÄLICHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKten IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS	UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKten IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS
LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET (BESTAND)	LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET (BESTAND)
FLURSTÜCKSGRENZEN (BESTAND / PLANUNG)	FLURSTÜCKSGRENZEN (BESTAND / PLANUNG)
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
ANPFLANZEN VON BÄUMEN	ANPFLANZEN VON BÄUMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
ERHALT VON BÄUMEN	ERHALT VON BÄUMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB I.V.M. BAUNVO

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 Baugebiet WA

1.1.1 zulässige Arten von Nutzungen

- gem. § 4 Abs. 2 BauNVO
- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

1.1.2 ausnahmsweise zulässige Arten von Nutzungen

- gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,

1.1.3 nicht zulässige Arten von Nutzungen

- gem. § 1 Abs. 5 BauNVO sind
- Anlagen für sportliche Zwecke
- sonstige Gewerbebetriebe.

nicht zulässig:

- gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO werden
- Anlagen für Verwaltung
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 Grundflächenzahl

siehe Plan,
gem. §§ 16, 17 und 19 Abs. 1 BauNVO,

2.2 Vollgeschosse

siehe Plan,
gem. §§ 16, 17 und 20 Abs. 1 BauNVO,

2.3 Höhe baulicher Anlagen

siehe Plan,
hier: Max. Firsthöhe gem. § 18 BauNVO

Als maximale Firsthöhe wird das Abstandsmess zwischen Oberkante fertiger Straßenbelag und Oberkante des Dachschenkels des Gebäudes bezeichnet. Die festgesetzte maximale Firsthöhe beträgt 9,00 m ab OK Straßenbelag, gemessen an der straßenseitigen Gebäudemitte (siehe Systemschnitt).

Die Oberkante der Dachterrasse wird mit einer Höhe von maximal 9,00 m festgesetzt (siehe Systemschnitt). Als unterer Bezugspunkt gilt die Oberkante des fertigen Straßenbelages.

3. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄLCHEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB

4. BAUWEISE / HAUSFORM

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB

5. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB

6. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB

7. VERKEHRSFÄLICHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

8. FLÄCHEN FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 14 BAUGB

9. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB IN ANWENDUNG DES § 8 BNATSCHG

10. GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 21

11. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB IN ANWENDUNG DES § 8 BNATSCHG

12. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 B BAUGB IN ANWENDUNG DES § 8 BNATSCHG

13. FLÄCHEN ZUM AUSGLEICH

GEM. § 9 ABS. 1 BAUGB I.V.M. § 1 A 3 BAUGB

IN ANWENDUNG DES § 8 BNATSCHG

Zum Ausgleich für die mit der Planung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft hat auf dem Flurstück 13 (Flur 2, Gemarkung Wöhlscheid) die Anpflanzung von 20-25 Obstbaumhochstämme (StU 10-12 cm) zu erfolgen. Der Abstand der zu pflanzenden Bäume zueinander darf 5 m nicht unterschreiten.

Die Grünlandnutzung hat extensiv in Form einer 2-maligen jährlichen Mahd mit Abfuhr des Mähgutes zu erfolgen.

Der Beschluss wurde am 28.02.2001 ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Heusweiler, den 22.08.2001 Der Bürgermeister (Joseph Zeiner)

Der Gemeinderat hat am 28.09.2000 die Einleitung des Bebauungsplanes "Wohngebiet Lachkrepp" beantragt.

Der Gemeinderat der Gemeinde Heusweiler hat am 28.09.2000 die Einleitung des Bebauungsplanes "Wohngebiet Lachkrepp" beantragt. Im Anschreiben wurde auf die vorliegende Auslegung hin gewiesen. Die vorgebrachten Anregungen wurden vom Gemeinderat am 28.09.2001 geprüft und in die Abwägung eingestellt.

Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Der Gemeinderat hat am 28.09.2001 die vorhabenbezogenen Bebauungspläne "Wohngebiet Lachkrepp" als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB).

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Heusweiler, den 22.08.2001 Der Bürgermeister (Joseph Zeiner)

Der Satzungsbeschluss wurde am 29.09.2001 ortsüblich bekanntgemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Wohngebiet Lachkrepp", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung in Kraft (§ 10 Abs. 2 BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 28.02.2001 ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Heusweiler, den 29.09.2001 Der Bürgermeister (Joseph Zeiner)

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung hat in der Zeit vom 13.03.2001 bis einschließlich 12.03.2001 durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 28.02.2001 ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Heusweiler, den 29.09.2001 Der Bürgermeister (Joseph Zeiner)

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung in Kraft (§ 10 Abs. 2 BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 28.02.2001 ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Heusweiler, den 29.09.2001 Der Bürgermeister (Joseph Zeiner)

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung in Kraft (§ 10 Abs. 2 BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 28.02.2001 ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Heusweiler, den 29.09.2001 Der Bürgermeister (Joseph Zeiner)

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung in Kraft (§ 10 Abs. 2 BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 28.02.2001 ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Heusweiler, den 29.09.2001 Der Bürgermeister (Joseph Zeiner)

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung in Kraft (§ 10 Abs. 2 BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 28.02.2001 ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Heusweiler, den 29.09.2001 Der Bürgermeister (Joseph Zeiner)

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung in Kraft (§ 10 Abs. 2 BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 28.02.2001 ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Heusweiler, den 29.09.2001 Der Bürgermeister (Joseph Zeiner)

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung in Kraft (§ 10 Abs. 2 BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 28.02.2001 ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).