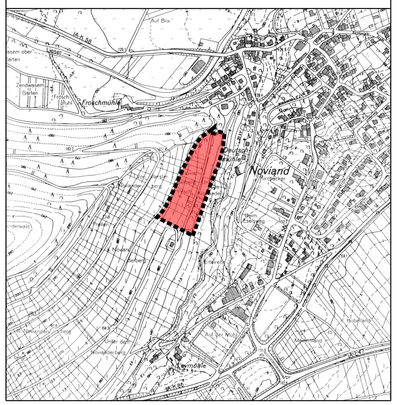
BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE MARING-NOVIAND
TEILGEBIET "AN DER RÖMERKELTER"

Übersichtskarte M 1:5.000



Legende:

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr.1 BauGB §§1 bis 11 BauNVO)

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 Abs. 2 Nr. 1-3 und Abs. 3 Nr. 1+3 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr.1 BauGB §§16 bis 21a BauNVO)

Am Beispiel:
Grundflächenzahl mit Dezimalzahl als Höchstmaß
WA - Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
o — offene Bauweise
GRZ 0,3 — Geschossflächenzahl mit Dezimalzahl als Höchstmaß
ECC 0,5 TH 3,7 — Traufhöhe (Relativhöhen) als Höchstmaß gemäß Text
FH 7,2 WHT 6,0 — Firsthöhe (Relativhöhen) als Höchstmaß gemäß Text
Erdgeschosshöhe (Relativhöhen) als Höchstmaß gemäß Text

Grundflächenzahl mit Dezimalzahl als Höchstmaß
WA - Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
o — offene Bauweise
GRZ 0,3 — Geschossflächenzahl mit Dezimalzahl als Höchstmaß
WHB 3,7 WHT 6,0 — Talseitige Wandansichtshöhe (Relativhöhen) als Höchstmaß gemäß Text
Bergseitige Wandansichtshöhe (Relativhöhen) als Höchstmaß gemäß Text

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 uns 23 BauNVO)

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Wege für landwirtschaftlichen Verkehr und Fußwege

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

ö — Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

p — Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 + 20, und Abs. 6, sowie § 1 a BauGB).

ö — Öffentliche Grünflächen
p — Private Grünflächen

7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Versorgungsleitung (oberirdisch) mit Schutzabstand (a) beidseitig der Leitungsachse

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Hauptfirstrichtung

Rechtsgrundlagen:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I Seite 2141), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 05.05.2004 (BGBl. I Seite 718).

2. Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I Seite 466).

3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzVO 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991 Seite 58).

4. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. Seite 365), zuletzt geändert durch Art. 24 des Landesgesetzes vom 21.07.2003 (GVBl. S. 155).

5. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i. d. F. vom 05.09.2001 (BGBl. I Seite 2350), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.06.2002 (BGBl. I S. 1914).

6. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I Seite 3830), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 06.01.2004 (BGBl. I, Seite 2).

7. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.09.1998 (BGBl. I Seite 2994), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.11.2003 (BGBl. I Seite 2323).

8. Landesgesetz über Naturschutz und Landespflege (Landespflegegesetz LPflG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.02.1979 (GVBl. Seite 36), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 06.02.2001 (GVBl. Seite 29).

9. Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz-LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.2004 (GVBl. Seite 53).

10. Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Nov. 1996 (BGBl. I Seite 1695), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.09.2001 (BGBl. I Seite 2331).

11. Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO), in der Neufassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. Seite 153), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 06.02.2001 (GVBl. Seite 29).

Textfestsetzungen:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Grund- und Geschossflächen 0,3 (0,6) sowelt die aus planerischen Gründen zeichnerisch festgelegten, bebaubaren Flächen nicht eine geringere Ausnutzung ergeben. Offene Bauweise.
2. Die offene Bauweise wird gem. Festsetzungen in den Planbezeichnungen beschränkt auf die Zulässigkeit von Einzel- und Doppelhäusern.
3. Das Maß der zulässigen baulichen Nutzung wird allein bestimmt durch Grundflächenzahlen sowie die zulässigen Erdgeschoss-, Traufl und Firsthöhen und ggf. Wandansichthöhen.
4. Bezugsniveau für die Erdgeschoss-, Traufl und Firsthöhe ist die Höhe der Straßenoberkante in der straßenseitigen Gebäudemitte.
5. Als Traufe gilt die Schnittlinie der Außenwand (Fassade) mit der Dachhaut, als First gilt die Oberkante des Dachabschlussprofiles (auch bei Pultdächern).
6. Die Wandansichtshöhe bezieht sich auf die sichtbare Wandhöhe vom Erdanschluss des aufgehenden Mauerwerkes bis zur Traufe. Verdeckt liegende Kellereingänge etc. sind hiervon nicht betroffen.
7. Überschreitung der als Höchstmaß festgesetzten Grundfläche gem. §19 (4) Satz 2 BauNVO mit Garagen einschließlich Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne von §14 BauNVO und baulichen Anlagen unter der Geländeoberfläche zur Energie- und Brauchwasserversorgung.
8. Die festgesetzten Baugrenzen sind einzuhalten. Dies gilt insbesondere auch für bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können - wie Garagen oder Carports.
   Ausnahmsweise ist ein geringfügiges Überschreiten der rückwärtigen Baugrenzen für mit dem Baukörper verbundene Anbauten oder Bauelemente wie z.B. Wintergärten zulässig, wenn die einzelnen Bauelemente bzw. Anbauten in ihrer Breite nicht mehr als die Hälfte der zugehörigen Fassadenbreite ausmachen und ihr Tiefe 3 m nicht überschreitet. Ebenso sind Gartenhäuser unter Beachtung der LBauO außerhalb der Baugrenzen zulässig.
9. Der Abstand zwischen Straßenbegrenzungslinien und Vorderkante Garage muss in Einfahrtrichtung mindestens 5,00 m betragen. Bei einer Einfahrtsrichtung ungefähr parallel zur Straße, muss der Mindestabstand zur Straße ≥ 50 cm betragen.
10. Je Wohneinheit sind auf den Privatgrundstücken zwei PKW-Stellplätze nachzuweisen.
11. Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen ist beidseitig ein Streifen von ca. 0,30 m zur Herstellung der Rückenstützen der Randeinfassungen bereitzustellen, der im privaten Eigentum verbleibt.
12. Unter Umständen müssen Straßenleuchten entlang der Straßengrenzen vor den Anwesen errichtet werden, um durch gleiche Leuchtenabstände eine gleichmäßige Ausleuchtung der Straße zu erreichen.
13. Die Zuge des Straßenbaus erforderlichen Böschungsflächen für Auf- und Abtrag sind nicht Teil der Erschließungsanlagen. Die Angleichung erfolgt im Zuge der Bebauung der Grundstücke. Die Anlage des Böschungsflächen auf den Privatgrundstücken ist zu dulden.

II. Baugestalterische Festsetzungen

1. Als Dach sind nur geneigte Dächer in Form von Sattel- und Walmdächern mit einer Mindestdachneigung von 20° zulässig. Pultdächer sind ausschließlich als versetzte Pultdächer mit einem Versatzmaß von max. 1,00 m zulässig.
2. Garagen und Nebengebäude bis 36 m² können mit einer geringen Dachneigung oder als als Flachdach ausgeführt werden. Garagen sind nur als eingeschossige Baukörper oder als Kellergarage zulässig.
3. Als Dachdeckung sind nur Schiefer bzw. nicht glänzende schieferfarbene Materialien sowie vorbewitterte Metalleindeckungen (RAL 7000 bis RAL 7040) und dunkele Dachziegel zugelassen.
4. Flachgeneigte Dächer der Nebengebäude und Garagen können begrünt werden.
5. Fotovoltaik und Solaranlagen auf Dächern sind grundsätzlich zulässig.
6. Zulässig sind nur stehende Gauben mit einer max. Breite von 1,20 m (kürzer Abstand der Außenpfosten). Zur Gliederung der Dachfläche ist eine Kombination aus mehreren gleichartigen Dachaufbauten zulässig, jedoch darf die Länge zusammen die Hälfte der Bauwerkslänge nicht überschreiten. Der Abstand der Gauben vom Giebel beträgt mind. 1,50 m.
7. Zwerggiebel sind zulässig, jedoch soll die Gesamtbreite max 40 % der Wandlänge des Hauptbaukörpers betragen.
8. Als Fassadenmaterial sind Putzflächen in gedeckten Farben. Sichtmauerwerk und heimischer Naturstein zugelassen. Teilweise Wandverkleidungen sind zulässig. Unzulässig sind spiegelnde oder glänzende Materialien, Immitationsbaustoffe, Fliesen und Kunststoffe.
9. Sichtbare Sockelhöhen sind bis 50 cm über OK Straße bzw. OK Urgelände zulässig. Die Sockelhöhe ist definiert als die Höhendifferenz zwischen OK Erdboden und OK der nächstliegenden Decke bzw. Kellerboden.
10. Holzhäuser in Rundstamm- oder Blockhausbauweise mit Ecküberlappungen sind nicht zulässig.
11. Unbeleuchtete Reklame und Werbeanlagen sind nur bis zu einer Größe von 0,5 m² zulässig. Sie sind nur auf der dem Straßenraum zugewandten Seite an der Stätte der Leistung anzubringen. Sie sind auf die Art der Dienstleistung und den Betreiber zu beschränken. Eine Anbringung auf Dächern und an den Traufen ist nicht statthaft.
12. Die Vorgärten wohnbaulich genutzter Grundstücke dürfen nicht als Lager- oder Arbeitsfläche genutzt werden.
13. Selbstständige (=nicht durch die Errichtung von Gebäuden veranlasste) Aufschüttungen und Abgrabungen sind unzulässig, wenn notwendige Böschungen eine Neigung von/ 1:2 überschreiten. Bei Fels oder vergleichbaren Verhältnissen sind Ausnahmen zulässig.

IV. Sonstige Festsetzungen

1. Die Führung des Leitungen zur Stromversorgung und zur Telekommunikation hat unterirdisch in den öffentlichen Verkehrsflächen zu erfolgen.

V. Wasserwirtschaftliche Empfehlungen und Hinweise

1. Das Oberflächenwasser ist auf den talseitigen Privatgrundstücken in flachen Rückhaltemulden oder in Zisternen (zur privaten Nutzung) zunächst zu speichern. Bei den bergseitigen Privatgrundstücken ist nur eine Rückhaltung/ Speicherung in geschlossenen Zisternen zulässig.
2. Das Speichervolumen muß mind. 50 l/m² befestigte Fläche betragen.
3. In Form von Überlaufschwellen und Notüberläufen kann zu Zeiten von intensiven und lang anhaltenden Niederschlägen das in den Mulden gesammelte Oberflächenwasser an das öffentliche Kanal- bzw. Entwässerungsgrabensystem abgeleitet werden.
4. Die privaten Rückhaltemulden müssen jedoch einen ausreichenden Abstand (> 6 m) zu den Nachbargrundstücken haben.

Textfestsetzungen:

III. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Bei der Errichtung der Gebäude ist die Bestimmung der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) § 9 (1) Nr. 25 BauGB zu beachten.

Nachrichtlich:

Bewertung der Untersuchungsergebnisse hinsichtlich der Gründung neu zu errichtender Gebäude.

Nach Fertigstellung der einzelnen Erschließungsflächen liegt im Südteil (Schurf 1 bis 3) ein 'ausreichend tragfähiger Baugrund für Gebäudegründungen mit und ohne Unterkellerung vor.

In frostsicherer Gründungstiefe können den Kaufinteressenten zulässige Bodenpressungen von > 2[illegible] KN/m² zugesagt werden. Dies gilt für herkömmliche, wenig setzungsempfindliche Gebäudegründungen.

Baugruben-Böschungen sind gegen Witterungseinflüsse zu schützen (z. B. Einsatz von Baufolie).

Je nach der Gründungstiefe der geplanten Bauwerke müssen erdberührende Bauteile gegen mögliche Bodenfeuchtigkeit oder gegen drückendes Schichtwasser dauerelastisch isoliert und gegen mechanische Beschädigungen durch geeignete Maßnahmen geschützt werden. Hierzu gehört auch die Anordnung einer kapillarbrechenden Schicht unter Fußböden und Bodenplatten und einer Ringdrainage mit Anschluss an die Vorflut (s. DIN 4095).

Im Nordteil kann bei Gebäudegründungen ohne Unterkellerung die Gründungssohle im Bereich der nicht ausreichend tragfähigen Deck- /Hochflutlehme liegen. Hier ist ein partieller Bodenaustausch und der Einsatz einer Bodenplatte erforderlich.

Die Gebäude können mit einer Bodenpressung von 100 KN/m² und einer Bodenpressung von 20 MN/m³ gegründet werden.
Im Talauenbereich ist [illegible] gegen der zu erwartenden hohen Grundwasserstände eine Unterkellerung der Gebäude ohne druckwasserhaltende Abdichtung der Bauwerke (= weiße Wanne) nicht durchführbar.

1. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft [§§ 1 a, 9 (1) Nr. 15 und 20 BauGB]

1.1 Bei der Ermittlung der Grundfläche (GRZ) ist eine Überschreitung nach § 19 Abs. 4 BauNVO nicht zulässig.

1.2 Private oder öffentliche Stellplätze, Zufahrten, Hofflächen, Terrassen und Gehwege sind mit versickerungsfähigem Material zu befestigen. Zulässig sind z. B. wassergebundene Decken, Rasengittersteine, Schotterrasen, Drainpflaster, Pflaster mit Rasenfugen o. ä.

1.3 Auf der mit A 1 gekennzeichneten Fläche sind - unter Erarbeitung eines qualifizierten Ausführungsplanes im Rahmen des erforderlichen Genehmigungsverfahrens - folgende landespflegerische Maßnahmen umzusetzen:

Bach
- In den Gräben sind die Schlammablagerungen zu entfernen, ggf. erforderliche Böschungssicherungen müssen durch Wasserbausteine in unregelmäßiger Lagerung erfolgen.
- Das Gewässer ist in ein leicht mäandrierendes Bett zu verlegen.
- Im Wasserwechselbereich sind Bepflanzungen von Röhrichtarten einzubringen.

Ufer
- Die Uferböschungen sind in unterschiedlichen Neigungen zwischen 1:3 und 1:5 abzuflachen und mit einer Saatgutmischung für frische bis feuchte Standorte einzusäen.
- Im Bereich der Ufer und der Wasserwechselzone sind Erlen und Eschen (Heister, 200-250, 2xv, o. B.) einzeln und in Gruppen anzupflanzen (1 Baum je 150 m² Fläche).
  Die Sicherheitsvorschriften im Bereich der Stromleitungen sind zu berücksichtigen.

1.4 Auf der mit A 2 gekennzeichneten Fläche sind - unter Erarbeitung eines qualifizierten Ausführungsplanes - als ökologisch orientierte, parkähnliche Grünanlage zu gestalten, wobei folgende Maßnahmen zu berücksichtigen sind:
- Die Flächen sind nach entsprechender Bodenvorbereitung mit einer kräuter- u. blütenreichen Saatgutmischung für Wiesen mittlerer Standorte anzusäen. Die Grünflächen sind nachfolgend extensiv zu pflegen, d. h. max. zweimalige Mahd pro Jahr (Erstmahd ab 15.06.) mit Abräumen des Mähgutes.
- In den einzelnen Teilen der Grünanlage ist jeweils eine Fläche ein Laubbaum (möglichst fruchttragend) einzeln oder in kleinen Gruppen anzupflanzen. Die Standortbestimmungen im Bereich der Stromleitungen sind einzuhalten. Als Arten können z. B. verwendet werden:
  Eberesche (Sorbus aucuparia), Elsbeere (Sorbus torminalis), Speierling (Sorbus domestica), Stieleiche (Quercus robur), Roßkastanie (Aesculus hippocastanum), Vogelkirsche (Prunus avium) oder Obstbäume lokaler Nutzpflanzen, bzw. Wildobststorten; [Hochstamm, 3xv, 14-16, m. Db.]

1.5 Auf der mit A 3 gekennzeichneten Fläche sind - unter Erstellung eines qualifizierten Ausführungsplanes - folgende Maßnahmen umzusetzen:
- Bei der Errichtung der Retentionsanlagen sind folgende landespflegerische Belange umzusetzen:
  - Die Becken sind als flache Erdmulden mit einer maximalen Tiefe von 0,3 bis 0,4 m auszubilden.
  - Die Böschungen, die sich harmonisch in das Urgelände anschließen sollen, sind flach auszugestalten (Neigung 1:4 und flacher) und lang auszuziehen.
  - Auf eine Umzäunung muß verzichtet werden.
- Nach Abschluss der Bauarbeiten ist die Fläche mit einem naturnahen Landschaftsrasen magerer Standorte einzusäen und nachfolgend extensiv zu pflegen.
  - Mahd: max. 2-mal / Jahr - nach Hochsommer und nach 15. September, Abtransport des Mähgutes, kein flächiger Düngereinsatz.
- Entlang des Wirtschaftsweges sind entsprechend der im Bebauungsplan dargestellten Standorte - 22 Eschen (Fraxinus excelsior - Hochstamm, 10-12 cm, 2xv, o. B.) anzupflanzen.

1.6 Auf der mit A 5 und A 6 gekennzeichneten Fläche sind - unter Erstellung eines qualifizierten Ausführungsplanes folgende Maßnahmen umzusetzen:

- Die gekennzeichneten anzupflanzenden Bäume können in ihrem Standort seitwärts um +/- 2 m verschoben werden. Es sind pro Grundstücksgrenze, bzw. Entwässerungsstrang die gleiche Art entsprechend der Artenliste Punkt 2.4 zu verwenden.
  Ausgleichsmaßnahme A 5 - Anpflanzung von 27 Laubbäumen im Bereich der Erwässerungsmulden
  Ausgleichsmaßnahme A 6 - Anpflanzung von 14 Laubbäumen - Private Maßnahme.

2. Pflanzbindungen / Pflanzpflichten [§ 9 (1) Nr. 25 BauGB]

2.1 Die gekennzeichneten anzupflanzenden Bäume (Ausgleichsmaßnahme A 5 bzw. u. A 6) können in ihrem Standort seitwärts um +/- 2 m verschoben werden. Es sind pro Straßenzug, Entwässerungsstrang, bzw. Baugrundstücksgrenze die gleiche Art entsprechend der Artenliste Pkt. 4 zu verwenden.

2.2 Pro Baugrundstück ist ein mittelgroßer Laubbaum (Ausgleichsmaßnahme A 5 bzw.) anzupflanzen.

2.3 Zur Begrünung der öffentlichen Außenanlagen sind überwiegend einheimische Laubgehölze zu verwenden. Die Pflanzung von Nadelgehölzen auf privaten Grünflächen ist nur als Solitärgehölz (max. 10 % des Gesamtgehölzanteils) zulässig. Hecken aus Nadelgehölz sind unzulässig.

2.4 Für die Pflanzmaßnahmen gem. Punkt 1 und 2 sind folgende Arten zu verwenden:
Ahorn (Acer in Arten), Eberesche (Sorbus aucuparia), Elsbeere (Sorbus torminalis), Esche (Fraxinus excelsior), Vogelkirsche, (Prunus avium in Sorten), Kirsch-Pflaume (Prunus cerasifera), Mehlbeere (Sorbus aria), Roßkastanie (Aesculus hippocastanum), Robdorn (Crataegus laevigata "Paul's Scarlet"), Scharlach-Eiche (Quercus coccinea), Speierling (Sorbus domestica), Winterlinde (Tilia cordata) [Hochstamm, 3xv, 12-14]

3. Umsetzung und Zuordnung [§§ 1a, 9 (1) Satz 2 BauGB]

3.1 Die Maßnahmen sind umzusetzen, gem.
Pkt. 1.3 in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit des ersten Abschnittes der Erschließungsstraße.
Pkt. 1.4 in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit der Parkplätze.
Pkt. 1.5 in der ersten Pflanz- bzw. Vegetationsperiode nach Gebrauchsfertigkeit der Retentionsanlagen.
Pkt. 2.1 in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit der jeweils zugeordneten Gebäude und der Entwässerungsmulden bzw. in der ersten Pflanzperiode nach Endstraßenausbau des jeweiligen Straßenabschnittes durchzuführen.
Pkt. 2.2 in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit der Gebäude durchzuführen.

3.2 Die Maßnahmen gem. Pkt. 1.3 (A 1), 1.4 (A 2) und 1.5 (A 3) sind zu 26 % der Erschließungsstraße und zu 74 % den Baugrundstücken zuzuordnen.
Die Maßnahmen gem. 2.1 und 2.2 (A 5, A 6) sind jeweils zu 100 % der zugeordneten Fläche, Straße, Entwässerungsgraben, Baugrundstück) zugeordnet.

4. Hinweise

4.1 Mutterboden, der bei wesentlichen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vermichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB).
Im übrigen gilt DIN 18915 in aktueller Fassung.

4.2 Das unbelastete Oberflächenwasser aus der Dachentwässerung kann gesammelt und als Brauchwasser verwendet werden. Dabei sind die hygienischen Auflagen des Bundesgesundheitsamtes und die entsprechenden Satzungen der Verbandsgemeinden zu berücksichtigen.

4.3 Außerhalb des Geltungsbereiches (Gem. Monzel, Flu 19) wird die Ausgleichsmaßnahme A 4 durchgeführt. Die geplanten Maßnahmen sind im Planungsbeitrag (Fachlicher Beitrag zur Begründung) erläutert. Die extern Maßnahme A 4 ist zu 26 % der Erschließungsstraße und zu 74 % den Baugrundstücken zuzuordnen.

4.4 Unter Umständen müssen Straßenleuchten entlang der Straßengrenzen vor den Anwesen errichtet werden, um durch gleiche Leuchtenabstände eine gleichmäßige Ausleuchtung der Straße zu erreichen.

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

Bernkastel,den
Katasteramt

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

Bernkastel,den
Katasteramt

Der Stadt-/Gemeinderat hat am ..... gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Am ..... wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen, nachdem die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und Behörden und Stellen, die von der Planung berührt werden, bei der Planaufstellung beteiligt worden sind, sowie gem. § 3 Abs. 1 BauGB den Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.

Maring-Noviand,den
Stadt-/Gemeindeverwaltung

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

Maring-Noviand,den
Stadt-/Gemeindeverwaltung

Der Stadt-/Gemeinderat .....
hat am ..... den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 und gem. § 10 BauGB einschließlich der blau eingetragenen Änderungen als Satzung

BESCHLOSSEN

Maring-Noviand,den
Stadt-/Gemeindeverwaltung

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen ist gem. § 10 (2) BauGB durch Verfügung vom .....
Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion (ADD) Trier / Kreisverwaltung
Az.:

GENEHMIGT

,den
Stadt-/Gemeindeverwaltung

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen ist gem. § 10 (3) BauGB am ..... bei der Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion (ADD) Trier / Kreisverwaltung ..... angezeigt worden.

Verletzungen von Rechtsvorschriften werden nicht geltend gemacht.

,den
Im Auftrag

Verletzungen von Rechtsvorschriften wurden bis zum ..... nicht geltend gemacht.

,den
Stadt-/Gemeindeverwaltung

Ausfertigung

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

Maring-Noviand,den
Der Ortsbürgermeister

Die Genehmigungsverfügung der ADD / der Kreisverwaltung vom ..... / die Durchführung des Anzeigeverfahrens vom ..... bis ..... ist am ..... gem. § 10 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden ..... von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

Maring-Noviand,den
Stadt-/Gemeindeverwaltung

Verfasser:

INGENIEURBÜRO Max & Reihsner
Straßenbau - GIS-Systeme - Industriebau
Bauleitplanung - Wasserversorgung - Abwasserbetriebe
Wasserwirtschaft - Wasserbau - Kanalsanierung
Ing.-Vermessung - Kontiff Ingenieurbau - SiGe-Koordination
54516 Wittlich
Eichenstraße 45
fon: 0 65 71 / 90 25-0
fax: 0 65 71/90 25-29
mail: info@reihsner.de
paige: www.reihsner.de

Bebauungsplan
Ortsgemeinde: MARING-NOVIAND
Teilgebiet: "AN DER RÖMERKELTER"

06. April 2005

0,864 x 1,320 = 1,14 m²