

ÄNDERUNGSPLAN I MIT ERWEITERUNG ZUM TEILBEBAUUNGSPLAN > BRÜHL < HEFERSWEILER ORTSGEMEINDE HEFERSWEILER

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat am 14.11.1987... die Auf-
setzung dieses Bebauungsplanes beschlossen
(§ 2(1), Satz 2 BBAUG).

2. Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen,
wurde am 14.11.1987... erstlich bekannt
gemacht (§ 2(1) Satz 2 BBAUG).

3. Die Behörden und Stellen, die Träger öffent-
licher Aufgaben sind, wurden durch den Gemein-
debevollmächtigten W. Müller über den Inhalt dieses
Bebauungsplanes beteiligt (§ 2(5) BBAUG).

4. W. Müller... dieser Beteiligten haben Ber-
echnungen und Anregungen vorgebracht, die vom
Gemeinderat am 14.11.1987...
geprüft wurden. Das Ergebnis und Anregungen
wurde am 14.11.1987...
vorgebracht haben, mit Schreiben vom 15.11.1987
mitgeteilt.

5. Die Beteiligung der Bürger an dieser Bebau-
ungsplanung wurde am 14.11.1987...
in Form Öffentlicher Ausstellungen, durchgeführt
(§ 2a (1)(2)(3) BBAUG).

6. Der Gemeinderat hat am 14.11.1987... die
Annahme und öffentliche Auslegung dieses
Bebauungsplanes beschlossen (§ 2a (6) Satz 1
BBAUG).

7. Der Bebauungsplan einschließlich der über-
wiegend feststehenden Anlagen und der Begrün-
dung hat in der Zeit vom 14.11.1987
(Auslegung) bis einschließlich 15.11.1987
öffentlich zur Einsichtnahme der Bürgerinnen
(§ 2a (6) Satz 1 BBAUG).

8. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 14.11.1987
(6) Satz 2 BBAUG).

9. Die nach § 2 (5) BBAUG beteiligten Träger
öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom
14.11.1987... von der Auslegung benach-
richtigt (§ 2a (6) Satz 3 BBAUG).

10. Während der Auslegung gingen W. Müller
Bemerkungen und Anregungen ein. Das
Ergebnis der Prüfung wurde denjenigen, die Be-
denken und Anregungen vorgebracht haben, mit
Schreiben am 14.11.1987... mitgeteilt
(§ 2a (6) Satz 4 BBAUG).

11. Der Gemeinderat hat am 14.11.1987... diesen
Bebauungsplan einschließlich den planungsrecht-
lichen und baurechtlichen Festsetzungen
als Satzung beschlossen (§ 10 BBAUG i.V.m.
§ 123 Abs. 5 BauO)

...W. Müller... den 14.11.1987... Ortsbürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 2(18) und § 9 BBAUG i.V.m. mit BauVO)

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) Nr. 1 BBAUG
Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauVO
Ausnahmen nach § 4 (3) BauVO sind gemäß
§ 1(6) Nr. 1 BauVO nicht Bestandteil des
Bebauungsplans. Ausnahmen bilden: Pergolen und Sichtschutzwände.

1.2 WA MIT WECHSELNDE NUTZUNG § 9(1) Nr. 1 BBAUG
Zahl der Vollgeschosse § 18 BauVO i.V.m.
(17) BauVO entsprechend den Festsetzungen
Zusätzlich ist ein im Dachraum liegendes
Geschoss erlaubt.

1.3 Geschosshöhen § 19, 20 BauVO entsprechend den Festsetzungen
im Bebauungsplan als Höchstgrenze.

1.4 BAUWEISE / ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
§ 9(1) Nr. 2 BBAUG, § 22(2) und § 23 BauVO
Zusätzlich den Festsetzungen im Bebauungsplan.
Zwischen dem unmittelbar an den Odenbach an-
grenzenden Bauvorhaben und der Bepflanzung
mit ein mindestens 4 m breiter Uferstreifen
jeder Bepflanzung und fester Eindeckung frei bleiben.

1.5 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN § 9(1) Nr. 2 BBAUG
Die Hauptstrichrichtung der Gebäude ist durch
ein Symbol im Plan verbindlich festgelegt.
Bei Winkelbauweise gilt die festgesetzte Haupt-
strichrichtung der Gebäude als Richtschnur.
Nebengebäude sind von dieser Regelung ausgenommen.

1.6 GARAGEN
Pro Wohneinheit ist mindestens eine Garage oder ein
Stellplatz notwendig.
Garagen sind nur innerhalb der bebaubaren Fläche
zulässig; der Abstand zur Straßenbegrenzungslinie
darf 5,0 m nicht unterschreiten.
Nicht zulässig sind Garagen im Kellergeschoss.

1.7 HÖHENLAGE
Die Oberkante des Kellers darf nirgends mehr als
0,60 m über den gewachsenen Boden hinausragen.

1.8 FREIFLÄCHEN
Die von der Bebauung freigehaltenen Vorgarten-
flächen sind mit Ausnahme der Einfahrten und
Zugänge gärtnerisch anzulegen. Die Gestaltung
muss standortüblichen Plänen zu ver-
wendet sind.

1.9 EINFAHRTEN
Die Höhe von Einfahrten entlang der Öffent-
lichen Verkehrsflächen darf Wasser oder Schmelz-
wasser nur bis max. 0,40 m zulässig.
Als Material ist verputztes Mauerwerk, Naturstein,
Holz und Hochdampfsperren gestattet.

1.10 AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN
Es sind Ausschüttungen und Abgrabungen von max.
1,20 m zulässig. Die Böschungen dürfen eine Neigung von 1:2 nicht
überschreiten.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat am 14.11.1987... die Auf-
setzung dieses Bebauungsplanes beschlossen
(§ 2(1), Satz 2 BBAUG).

2. Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen,
wurde am 14.11.1987... erstlich bekannt
gemacht (§ 2(1) Satz 2 BBAUG).

3. Die Behörden und Stellen, die Träger öffent-
licher Aufgaben sind, wurden durch den Gemein-
debevollmächtigten W. Müller über den Inhalt dieses
Bebauungsplanes beteiligt (§ 2(5) BBAUG).

4. W. Müller... dieser Beteiligten haben Ber-
echnungen und Anregungen vorgebracht, die vom
Gemeinderat am 14.11.1987...
geprüft wurden. Das Ergebnis und Anregungen
wurde am 14.11.1987...
vorgebracht haben, mit Schreiben vom 15.11.1987
mitgeteilt.

5. Die Beteiligung der Bürger an dieser Bebau-
ungsplanung wurde am 14.11.1987...
in Form Öffentlicher Ausstellungen, durchgeführt
(§ 2a (1)(2)(3) BBAUG).

6. Der Gemeinderat hat am 14.11.1987... die
Annahme und öffentliche Auslegung dieses
Bebauungsplanes beschlossen (§ 2a (6) Satz 1
BBAUG).

7. Der Bebauungsplan einschließlich der über-
wiegend feststehenden Anlagen und der Begrün-
dung hat in der Zeit vom 14.11.1987
(Auslegung) bis einschließlich 15.11.1987
öffentlich zur Einsichtnahme der Bürgerinnen
(§ 2a (6) Satz 1 BBAUG).

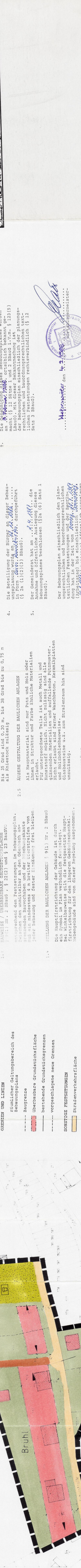
8. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 14.11.1987
(6) Satz 2 BBAUG).

9. Die nach § 2 (5) BBAUG beteiligten Träger
öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom
14.11.1987... von der Auslegung benach-
richtigt (§ 2a (6) Satz 3 BBAUG).

10. Während der Auslegung gingen W. Müller
Bemerkungen und Anregungen ein. Das
Ergebnis der Prüfung wurde denjenigen, die Be-
denken und Anregungen vorgebracht haben, mit
Schreiben am 14.11.1987... mitgeteilt
(§ 2a (6) Satz 4 BBAUG).

11. Der Gemeinderat hat am 14.11.1987... diesen
Bebauungsplan einschließlich den planungsrecht-
lichen und baurechtlichen Festsetzungen
als Satzung beschlossen (§ 10 BBAUG i.V.m.
§ 123 Abs. 5 BauO)

...W. Müller... den 14.11.1987... Ortsbürgermeister



LEGENDE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9(1) Nr. 1 BBAUG
WA Allgemeines Wohngebiet

WA MIT WECHSELNDE NUTZUNG § 9(1) Nr. 1 BBAUG
II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
ohne Dachgeschoss

0.4 Grundflächenzahl

0.6 Geschosshöhenzahl

BAUWEISE § 9(1) Nr. 2 BBAUG § 22, 23 BauVO
▲ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
SD, WD Dachform (SD = Satteldach, WD = Walmdach
einschließlich Krüppelwalmdach)
Ausnahmsweise sind auch gegenseitig ver-
setzte Putzdächer zulässig.

▲ Hauptstrichrichtung

GRENZEN UND LINIEN
räumlicher Geltungsbereich des
Bebauungsplans
----- Baugrenze
----- Überbaubare Grundstücksfläche
----- bestehende Grundstücksgrenzen
----- vorgeschlagene neue Grenzen

SONSTIGE FESTSETZUNGEN
Straßenverkehrsfläche
Wirtschaftsweg
Gehweg
Spülplatz

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSCHARLONE
Art der baul. Nutzung
Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl
Geschosshöhenzahl
Bauweise
Dachform

PLANUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN
(§ 9(4) BBAUG und § 133 (1), (5))

2.1 DACHFORM UND NEIGUNG
entsprechend den Festsetzungen im Flächenschem
Bebauungsplans. Dies gilt auch für Garagen
und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauVO.

2.2 DACHANFAHRTEN
Zulässig sind Satteldachgauben oder Dreiecksgauben,
die mit dem Dachstuhl einander abdecken und
2,50 m haben.

2.3 DACHEINDECKUNG
Die Dachdeckung hat mit kleinteiligem rotem
Bis braunem Material zu erfolgen.

2.4 Kniestock
Bis 35 Grad sind 0,30 m, bis 38 Grad bis zu 0,75 m
als Kniestock zulässig

2.5 ÄUßERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
Als Hauptmaterial sind nur Holz und Holz oder
ihnen in Struktur und Farbe ähnliche Materialien
erlaubt.
Für untergeordnete Teile ist auch Metall und
Glas zulässig.
Die Oberflächen sind in der Farbe und den
Materialien und aufzufällige Putzmauer,
Nicht erlaubt sind ferner Maschendraht, Metallplatten
und Holzbohlenbauweise.
Glasfassaden u.ä. zum Straßenraum hin sind
untersagt.

2.6 NEBENGEBAUDE
Nebengebäude haben sich in Dachform und -farbe
am Hauptgebäude zu orientieren.

2.7 GARAGEN
Garagen in bebaubaren Bereichen, insbesondere
Fahrt-, seit- oder Wallbockgaragen sind unzulässig.
Garagen, die an einer der Grundstücksgrenzen
anbaueingebaut sind, müssen in Höhe, Gestaltung
und Farbe aneinander anschließen.

2.8 FREIFLÄCHEN
Die von der Bebauung freigehaltenen Vorgarten-
flächen sind mit Ausnahme der Einfahrten und
Zugänge gärtnerisch anzulegen. Die Gestaltung
muss standortüblichen Plänen zu ver-
wendet sind.

2.9 EINFAHRTEN
Die Höhe von Einfahrten entlang der Öffent-
lichen Verkehrsflächen darf Wasser oder Schmelz-
wasser nur bis max. 0,40 m zulässig.
Als Material ist verputztes Mauerwerk, Naturstein,
Holz und Hochdampfsperren gestattet.

2.10 AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN
Es sind Ausschüttungen und Abgrabungen von max.
1,20 m zulässig. Die Böschungen dürfen eine Neigung von 1:2 nicht
überschreiten.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat am 14.11.1987... die Auf-
setzung dieses Bebauungsplanes beschlossen
(§ 2(1), Satz 2 BBAUG).

2. Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen,
wurde am 14.11.1987... erstlich bekannt
gemacht (§ 2(1) Satz 2 BBAUG).

3. Die Behörden und Stellen, die Träger öffent-
licher Aufgaben sind, wurden durch den Gemein-
debevollmächtigten W. Müller über den Inhalt dieses
Bebauungsplanes beteiligt (§ 2(5) BBAUG).

4. W. Müller... dieser Beteiligten haben Ber-
echnungen und Anregungen vorgebracht, die vom
Gemeinderat am 14.11.1987...
geprüft wurden. Das Ergebnis und Anregungen
wurde am 14.11.1987...
vorgebracht haben, mit Schreiben vom 15.11.1987
mitgeteilt.

5. Die Beteiligung der Bürger an dieser Bebau-
ungsplanung wurde am 14.11.1987...
in Form Öffentlicher Ausstellungen, durchgeführt
(§ 2a (1)(2)(3) BBAUG).

6. Der Gemeinderat hat am 14.11.1987... die
Annahme und öffentliche Auslegung dieses
Bebauungsplanes beschlossen (§ 2a (6) Satz 1
BBAUG).

7. Der Bebauungsplan einschließlich der über-
wiegend feststehenden Anlagen und der Begrün-
dung hat in der Zeit vom 14.11.1987
(Auslegung) bis einschließlich 15.11.1987
öffentlich zur Einsichtnahme der Bürgerinnen
(§ 2a (6) Satz 1 BBAUG).

8. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 14.11.1987
(6) Satz 2 BBAUG).

9. Die nach § 2 (5) BBAUG beteiligten Träger
öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom
14.11.1987... von der Auslegung benach-
richtigt (§ 2a (6) Satz 3 BBAUG).

10. Während der Auslegung gingen W. Müller
Bemerkungen und Anregungen ein. Das
Ergebnis der Prüfung wurde denjenigen, die Be-
denken und Anregungen vorgebracht haben, mit
Schreiben am 14.11.1987... mitgeteilt
(§ 2a (6) Satz 4 BBAUG).

11. Der Gemeinderat hat am 14.11.1987... diesen
Bebauungsplan einschließlich den planungsrecht-
lichen und baurechtlichen Festsetzungen
als Satzung beschlossen (§ 10 BBAUG i.V.m.
§ 123 Abs. 5 BauO)

...W. Müller... den 14.11.1987... Ortsbürgermeister

DER BAUER
BAUER
PROJEKT
ORTESGEMEINDE HEFERSWEILER
TEIL
Änderungsplan I mit Erweiterung zum
Teilbebauungsplan 'Brühl'

DER BAUER
BAUER
PROJEKT
ORTESGEMEINDE HEFERSWEILER
TEIL
Änderungsplan I mit Erweiterung zum
Teilbebauungsplan 'Brühl'

DER BAUER
BAUER
PROJEKT
ORTESGEMEINDE HEFERSWEILER
TEIL
Änderungsplan I mit Erweiterung zum
Teilbebauungsplan 'Brühl'

DER BAUER
BAUER
PROJEKT
ORTESGEMEINDE HEFERSWEILER
TEIL
Änderungsplan I mit Erweiterung zum
Teilbebauungsplan 'Brühl'

DER BAUER
BAUER
PROJEKT
ORTESGEMEINDE HEFERSWEILER
TEIL
Änderungsplan I mit Erweiterung zum
Teilbebauungsplan 'Brühl'

INGENIEURBURO MONZEL-BERNHARDT-ROCKENHAUSEN

INGENIEURBURO MONZEL-BERNHARDT-ROCKENHAUSEN

INGENIEURBURO MONZEL-BERNHARDT-ROCKENHAUSEN

INGENIEURBURO MONZEL-BERNHARDT-ROCKENHAUSEN

INGENIEURBURO MONZEL-BERNHARDT-ROCKENHAUSEN