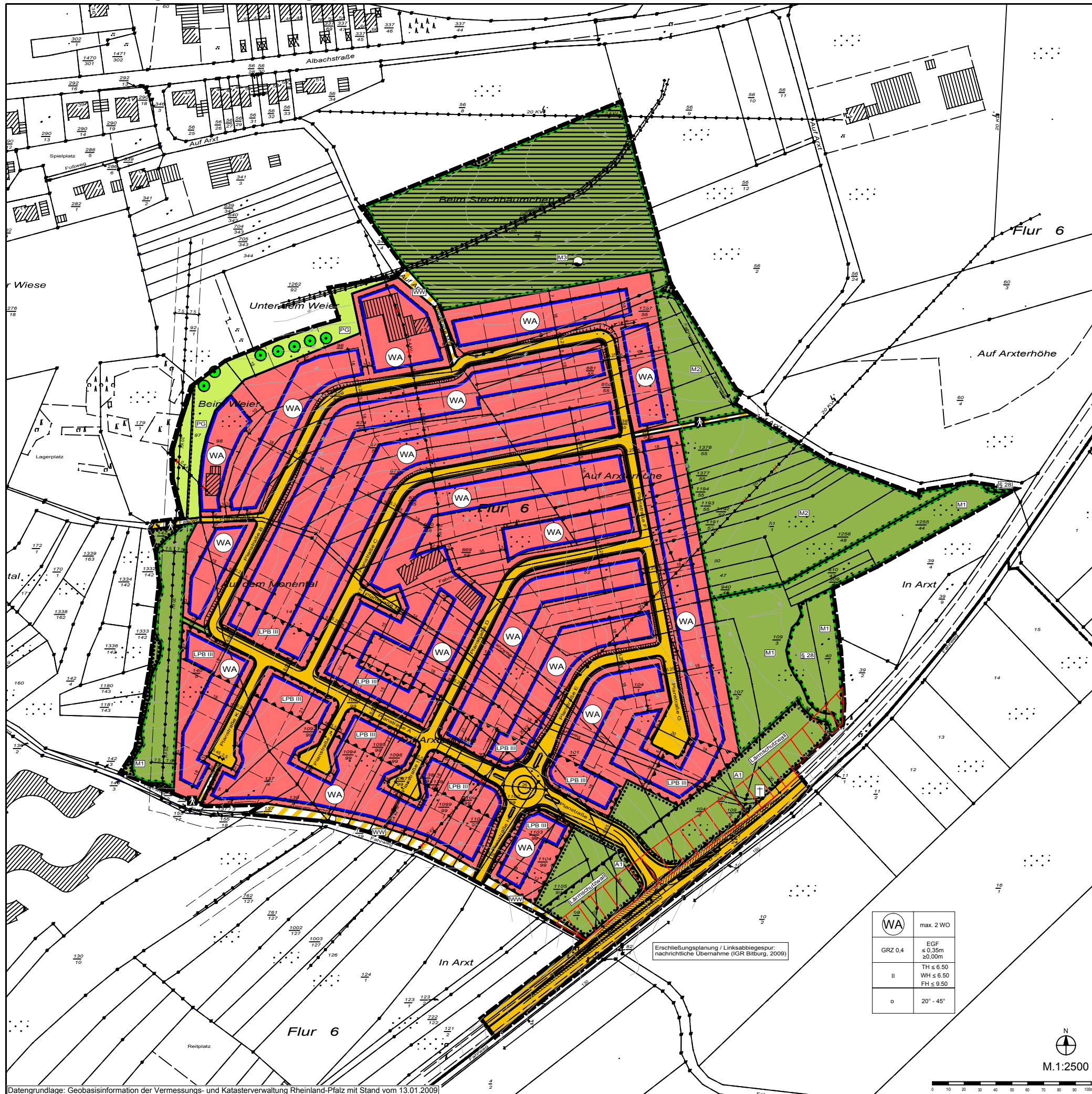


Stadt Bitburg - Bebauungsplan Nr. 85, Bereich: 'Monental'

Entwurf



- Legende**
- Art der baulichen Nutzung**
§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO
§4 BauNVO
WA Allgemeine Wohngebiete
 - Maß der baulichen Nutzung**
§9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 16 BauNVO
GRZ 0,4 Grundflächenzahl 0,4
max. 2 WO max. 2 Wohnungen/Gebäude
II Zahl der Vollgeschosse
TH ≤ 6,50m Traufhöhe max. 6,50 m
WH ≤ 6,50m Wandhöhe max. 6,50 m
FH ≤ 9,50m Firsthöhe max. 9,50 m
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
§9 (1) Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO
Baugrenze
offene Bauweise
 - Verkehrsfächen**
§9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB
öffentliche Straßenverkehrsfächen
öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Wirtschaftsweg
Fußgängerbereich
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**
§9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
Zweckbestimmung:
Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
 - Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen**
§9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB
vorhandene 20 kV Leitung oberirdisch mit 15 m Schutzstreifen, Versorgungsträger: RWE Rhein-Ruhr Verteilnetz GmbH, Trier im Zuge der Erschließungsmaßnahmen zu verlegende 20 kV Leitung, Versorgungsträger: RWE Rhein-Ruhr Verteilnetz GmbH, Trier im Zuge der Erschließungsmaßnahmen zu verlegende 0,4 kV Leitung, Versorgungsträger: RWE Rhein-Ruhr Verteilnetz GmbH, Trier
geplante 0,4 kV Leitung unterirdisch mit 1 m Schutzstreifen, Versorgungsträger: RWE Rhein-Ruhr Verteilnetz GmbH, Trier
geplante Schutz- und Trinkwasserleitung unterirdisch, Versorgungsträger: Stadtwerke Bitburg
vorhandene Mischwasserleitung und Drainage unterirdisch, Versorgungsträger: Stadtwerke Bitburg
vorhandene Schutzwasserleitung unterirdisch, Versorgungsträger: Bitburger Brauerei
vorhandene Biogasleitung und Steuerkabel unterirdisch, Versorgungsträger: Bitburger Brauerei
 - Grünflächen**
§9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB
öffentliche Grünflächen
private Grünflächen
 - Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft**
§9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB
§9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
M1 Extensiv-Grünland feuchter-nasser Standorte
M2 Extensiv-Streuobstwiese
M3 Extensiv-Streuobstwiese im Bereich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
§9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a und Abs.6 BauGB
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
A1 Anlage von Schutzpflanzungen
§9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe b und Abs.6 BauGB
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
E Erhaltung Bäume
§9 Abs.6 BauGB
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (nachrichtliche Übernahme gemäß § 28 Abs. 3 LNatSchG geschützter Biotypen)
 - Sonstige Pflanzzeichen**
§9 Abs.1 Nr.24 und Abs.6 BauGB
Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes
LärmSchutzwall LärmSchutzwall mit einer Höhe von mindestens 5,0 m über Fahrbahn der Kante der B 50
LärmPEL Bereich III
§9 Abs.7 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Versorgungsträger
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (bei schmalen Flächen) zugunsten der Versorgungsträger

- §9 Abs.1 Nr.26 und Abs.6 BauGB
Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind
Aufschüttung nachrichtliche Übernahme (IGR Bitburg, 2009)
Abgrabung nachrichtliche Übernahme (IGR Bitburg, 2009)
nachrichtliche Darstellung: Anbauverbotszone von 20,00m entlang der B 50 gemäß § 9 Abs.1 Bundesstraßenferngesetz (FStFG)
vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
Höhenlinien
Flurstücksgrenze laut Kataster
Flurstücknummer laut Kataster
Bemaßung
Gebäude laut Kataster
Wegekrenz (nachrichtliche Übernahme)
nachrichtliche Übernahme
Schutzbereich nach RAS-K (Schenkellänge 110m bei 70 km/h)

Nutzungsschablone

Beispiel:

Art der baulichen Nutzung	WA	max. 2 WO	max. 2 Wohnungen/Gebäude
Grundflächenzahl	GRZ 0,4	EGF ≤ 0,35m ≥ 0,00m	Erdgeschößfußbodenhöhe als Mindest- und Höchstmaß
Zahl der Vollgeschosse	II	TH ≤ 6,50 WH ≤ 6,50 FH ≤ 9,50	Traufhöhe als Höchstmaß Wandhöhe als Höchstmaß Firsthöhe als Höchstmaß
Bauweise	o	20° - 45°	Dachneigung

WA	max. 2 WO
GRZ 0,4	EGF ≤ 0,35m ≥ 0,00m
II	TH ≤ 6,50 WH ≤ 6,50 FH ≤ 9,50
o	20° - 45°

Projekt
Stadt Bitburg
Bebauungsplan Nr. 85
Bereich: 'Schleifmühle II'

Entwurf
Stadt Bitburg
Katja Schneiders / Garry Bauer
April 2009
1:2500
A3

ifsw
BUNDESIMMISSIONSSCHUTZ
STÄDTENBAU
LÄRMPLANLANDING
Am Tower 14
54534 Bitburg / Flugplatz
Telefon: 06561 / 944901
Telefax: 06561 / 944902
eMail: info@ifsw.de
Internet: www.ifsw.de
Auftraggeber:
Projektnummer:
Bearbeitung:
Stand:
Maßstab:
Plangröße: