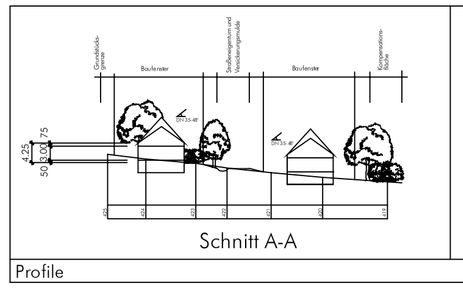
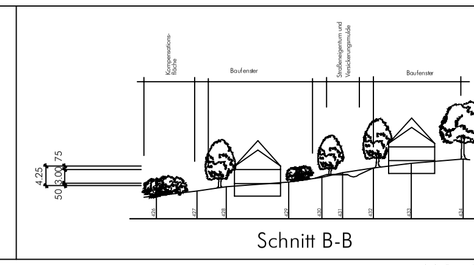
BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE SCHÖNECKEN "Auf der unterst Roeß II"



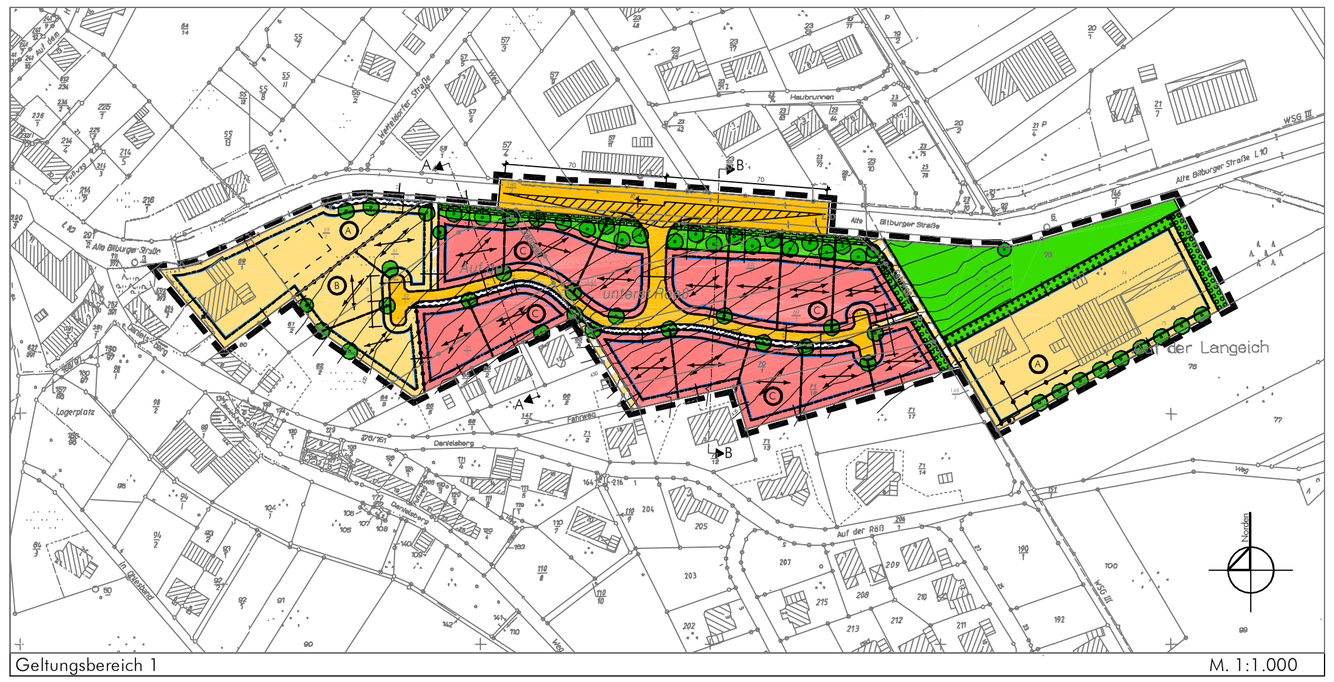


Profile — M 1 : 500

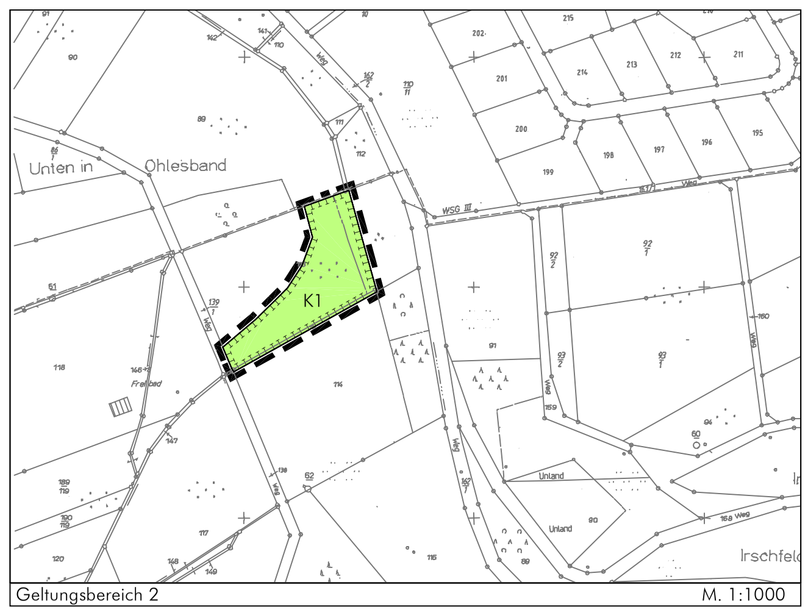
Ordnungsziffer A	
MI	II
0.5	1.0
O	35 - 48° Satteldachdach 35 - 48°

Ordnungsziffer B	
MI	II
0.25	0.5
O	35 - 48° Satteldachdach 35 - 48°

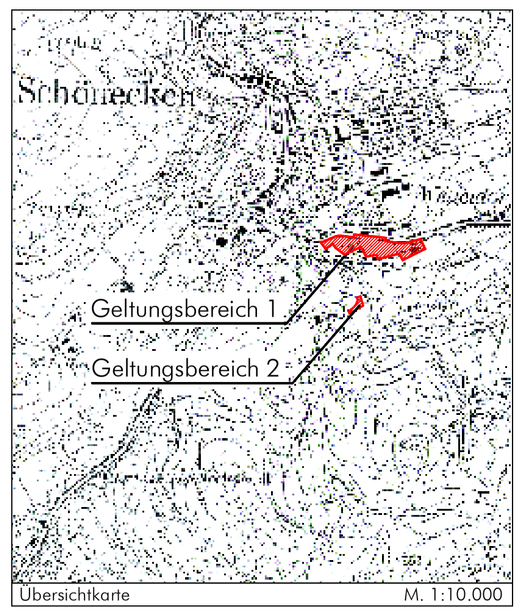
Ordnungsziffer C	
WA	II
0.25	0.5
O	35 - 48°



Geltungsbereich 1 — M. 1:1.000



Geltungsbereich 2 — M. 1:1000



Übersichtskarte — M. 1:10.000

A. Planungsrechtliche Festsetzungen
gem. § 9 (1) BauGB sowie BauNVO
1. Art der baulichen Nutzung
Im Bereich der Ordnungsziffern A und B wird nach § 6 BauNVO "Mischgebiet (MI) festgesetzt.
Zulässig sind Nutzungen nach § 6 Absatz 2:
- Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige Gewerbebetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Gartenbaubetriebe

Für die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben gilt sinngemäß die Ausnahmeregelung gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO.
Nutzungen nach § 6 Absatz 2, Nr. 7 (Tankstellen) und Nr.8 (Vergnügungsstätten) sowie die Ausnahme nach § 6 Absatz 3 (Vergnügungsstätten) sind unzulässig.

Im Geltungsbereich der Ordnungsziffer C wird nach § 4 BauNVO "Allgemeines Wohngebiet" (WA) festgesetzt. Zulässig sind Nutzungen nach § 4 Absatz 2:
- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie die Ausnahmen nach § 4 Absatz 3
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes

Die übrigen Ausnahmen nach BauNVO § 4, Absatz 3 (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) sind unzulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung
Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschoßflächenzahl (GFZ) festgeschrieben, es wird festgesetzt:

Geltungsbereich	GRZ	GFZ
Ordnungsziffer A (MI)	0,50	1,00
Ordnungsziffer B (MI)	0,25	0,50
Ordnungsziffer C (WA)	0,25	0,50

Das Maß der baulichen Nutzung darf nicht überschritten werden, auch wenn im Plan durch Baugrenzen größere Bauflächen dargestellt sind. Die in der Planunterlage eingetragenen Baugrenzen sind unbedingt einzuhalten, auch wenn die vorgegebenen GRZ - und GFZ - Werte nicht ausgeschöpft werden können.
Die Überschreitungen nach § 19 BauNVO (4) Satz 2 werden nicht zugelassen.

3. Höhe der baulichen Anlagen und Höhenlage:
Die festgesetzte maximale Wandhöhe (Schnittpunkt aufgehendes Mauerwerk / Oberkante Dachhaut) sowie die Gesamthöhe (First-punkt) der Baukörper darf nicht überschritten werden. Für den gesamten Geltungsbereich wird eine maximale Wandhöhe von 6,25 m und eine maximale Gebäudehöhe von 11,50 m festgesetzt.
Bezugspunkt für die maximale Wandhöhe (Schnittpunkt aufgehendes Mauerwerk / Oberkante Dachhaut, gemessen in der Mitte der Wand) ist bei talseitig anschließenden Grundstücken die Oberkante der Straßenfahrbahn, bei bergseitig anschließenden der höchste an das Gebäude angrenzende Punkt des Urgeländes an der Straßenseite.

4. Zahl der Vollgeschosse:
Im gesamten Geltungsbereich ist eine II-geschossige Bebauung als Höchstgrenze festgesetzt.
Eine Überschreitung der Geschossigkeit ist zulässig, wenn es sich dabei um ein Geschoß im Dachraum im Sinne des § 2 Absatz 4 LBauO handelt. Dabei darf jedoch die vorgeschriebene Wand- und Gebäudehöhe (Bezugspunkt wie oben) nicht überschritten werden.
Außerdem gilt: Baumaßnahmen an bereits bestehenden Gebäuden (Stand 6/2002) können sich am Bestand orientieren.

5. Stellung der baulichen Anlagen:
Die im Plan eingetragene Hauptfirstrichtung ( ) einzuhalten, dabei kann die Hauptfirstrichtung entweder parallel zur Höhenlinie oder parallel zur Erschließungsstraße gewählt werden.

6. Bauweise:
Innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes ist offene Bauweise festgesetzt. Es werden Einzel- und Doppelhäuser zugelassen, Reihenhäuser dagegen sind unzulässig.
Bei Gebäudeunterteilung sind die Keller trennfrei gegen drückendes Wasser (Hinweis: gemäß DIN 18195 Teil 6 und DIN 18336 zu schützen oder bauwerksnähe ab „weiße Wanne" auszuführen.

B. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften
gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (6) LBauO

1. Dachform / Dachneigung / Dachaufbauten
Im gesamten Geltungsbereich sind geneigte Satteldächer mit einer Dachneigung von 35 - 48° zulässig. Eine Abweichung des Satteldaches in der Gebäudetiefe zum Kröppelwalm ist erlaubt. Im Bereich der Ordnungsziffern A und B (Mischgebiet) sind außerdem Betriebsgebäude als Satteldach und Pultdächer mit einer Dachneigung von 15-48° zulässig.
Der Dachüberstand darf 50cm nicht überschreiten.
Garagen sind in der gleichen Dachform und Dachneigung des Hauptgebäudes zu errichten.
Dachgauben sind als Schlepp- und Spitzgauben erlaubt. Hierbei ist ein seitlicher Abstand zur Giebelwand von mindestens 1m einzuhalten. Die Höhe der Gauben darf max. 2m betragen, die Breite des Gauben-fensters muß kleiner sein als seine Höhe (stehende Formate), wobei die Breite des Gesamtgebäudes nicht überschritten werden darf. Dachflächenfenster sind zulässig, wenn sie in der Größe den Gauben gleichwertig sind.
Dachaufbauten (Dachgauben, Dachflächenfenster) dürfen nicht durch Farbe oder Material auffallen. Dachaufbauten in den Ungeschossen als Balkone oder Loggien sind unzulässig.
Außerdem gilt: Baumaßnahmen an bereits bestehenden Gebäuden (Stand 6/2002) dürfen sich an den bestehenden Situation orientieren.

2. Äußere Gestaltung der Gebäude
Fassade:
Im Bereich der Ordnungsziffern A, B und C sind für die Außenwände als Oberflächenmaterial Putze wie Kellerkratz oder Reibeputze sowie Holz zulässig. Ausgeschlossen werden unruhige, auffallende Zierputze. Hohlblocksteine in Hohlsteinbauweise sind erlaubt, Hohlblocksteine in Rundsteinbauweise sind nicht zulässig.

Dach:
Im gesamten Geltungsbereich ist die Dacheindeckung in anthrazitfarbenem oder rotbraunem Material auszuführen (z.B. Naturschiefer, Dachziegel, Betondachsteine).
Dachverglasungen, Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind erlaubt.
Blumenvollbahnen und Wellplatten dürfen nicht als Dacheindeckung verwendet werden.
Für die Betriebsgebäude im Bereich der Ordnungsziffern A und B und die Dächer in blendungsfreier, dunkler Eindeckung auszubilden; Blumenvollbahnen dürfen nicht als Dacheindeckung verwendet werden.

Wetterseiten:
Im Bereich der Ordnungsziffern A und B sind Reklame- und Wetterseiten nur auf dem Betriebsgrundstück bis zu einer Gesamtgröße von 2m² pro Grundstück zulässig. Sie müssen unterhalb der Gebäudetraufe an der Fassadenfläche oder als freistehendes Werbeschild angebracht werden. Lichtreklamen und Leuchtbänder sind nicht erlaubt.

Gestaltung der Außenanlagen:
Im gesamten Geltungsbereich sind Aufschüttungen und Abtragungen bis zu einer Höhe von 0,80m erlaubt - Bezugspunkt hierfür ist das Urgelände.
Einfriedungen sind als Steinmauerzäune (max 0,90m hoch) oder als Hecken aus heimischen Heckengehölzen zulässig.

Gebäudeunterschiede sind mit abgestuften Natursteinmauern oder durch abgestufte, begrünte Böschungen abzuleiten. Die einzelnen Mauer- bzw. Böschungsabschnitte dürfen eine Höhe von max. 1,5 m nicht überschreiten und sind durch jeweils dazwischenliegende Bermen zu gliedern. Notwendige Böschungen, Abgrabungen bzw. -tiefen, Anlagen (z.B. Betonsickerschächten für Pflasterstreifen) sind, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind, auf den Privatgrundstücken zu dulden.
Für die Bepflanzung von Stellplätzen, Hofflächen, Zufahrten u. a. sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden. Geeignet sind z. B. offenfugiges Pflaster, Rasengittersteine, wasserdurchlässige Decks, Schotterrasen u. ä.

C. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung
von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9(1)20 BauGB und
Pflanzbindungen und Pflanzgebote gem. § 9(1)25 BauG B

1. Für die Befestigung von Stellplätzen, Hofflächen, Zufahrten u.a. sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden. Geeignet sind z.B. offenfugiges Pflaster, Rasengittersteine, wasserdurchlässige Decks, Schotterrasen u. ä.
2. Zur örtlichen Rückhaltung des aus der Straße abfließenden Niederschlagswassers sind straßenbegleitende Mulden vorzusehen, die mit Oberboden angedeckt und begrünt werden. Die Höhendifferenz der Mulden sind den Korrdoiation zuzuführen.
3. Von den Straßenbegleitenden Mulden ist das Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken selbst zu versickern, hierzu sind flache, mesomed 0,30 m tiefe Erdmulden u.a. anzulegen, die mit Oberboden angedeckt und begrünt werden. Pro m² bebauter oder versiegelter Grundstücksfläche ist ein Rückhaltevolumen von 50 ml vorzusehen. Die Mindestbreite der Rückhaltefläche und den Flächen zur Niederschlagsbeweichaftung im Straßenraum zuzuführen.
4. Seitlich der Straße angeordnete Versickerungsmulden dürfen pro Baugrundstück einmal auf einer Breite von max. 5,00 m mit einer als Pflastermulde oder Kastenrinne ausgebildeten Zufahrt gequert werden, wobei die Abflußleistfähigkeit zu gewährleisten sind. Verrohrungen sind unzulässig.
5. Die in der Planurkunde gekennzeichneten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und während der Bauarbeiten gem. DIN 18920 vor Beschädigungen zu schützen.
6. In der Planurkunde als Pflanzgebot eingetragene Einzelbäume sind mit eine Abweichung von max. 3m am dargestellten Standort zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Nicht angewachsene Bäume sind in der darauffolgenden Pflanzzeit zu ersetzen.
7. Pro angefangenen 300 m² Grundstücksfläche ist auf den Baugrundstücken je ein Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Im Plan eingetragene Pflanzgebote und die Erhalt vorhandener Bäume werden hierbei angerechnet. Die auf den privaten Grünflächen festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind zusätzlich durchzuführen.
8. Auf allen öffentlichen und privaten Grünflächen ist der Einsatz von Düngemitteln und Bioziden jeder Art unzulässig.

Verfahrensvermerke zum Bebauungsplan
Aufstellungsbeschluß des Rates gem. § 2 (1) Satz 2 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, berichtigt 1998 S. 137), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15.12.2001 (BGBl. I S. 3762)
Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch öffentliche Bekanntmachung gem. § 2 (1) Satz 2 BauGB i.V.m. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinien des Rates der Europäischen Gemeinschaften zum Bereich Umwelt vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
§ 1 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) sowie der Anlage zur PlanzV 90.
§ 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 21.09.1998 (BGBl. I S. 2994), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18.08.2009 (BGBl. I S. 2542)
§ 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.09.2001 (BGBl. I S. 2331)
§ 1 Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1757), zuletzt geändert durch Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)
§ 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)
§ 1 Landeskonstitution (LBauO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.10.2015 (GVBl. S. 354)
§ 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.1998 (BGBl. I S. 1637), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
§ 1 Landesbauordnung (LBauO) in der Fassung vom 24.12.1995 (GVBl. S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.11.1999 (GVBl. S. 405)
§ 1 Landeswaldgesetz (LWG) v. 27. vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.03.2001 (ges. 28.12.2001 (GVBl. S. 1)

Der Stadt / Gemeinderat hat am _____ gem § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Am _____ wurde dieser Bebauungsplan entwurf gefertigt und seine Offenlegung gem. § 3(2) BauGB beschlossen, mit ihnen gem. § 4 BauGB die in Bereich kommenden Träger öffentlicher Belange und die Betreiber und Leiter, die von der Planung berührt werden, bei den Planarbeitung beteiligt worden sind, sowie gem. § 3 (1) 1B BauGB den Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.

Ort, Datum: _____
Stadt / Gemeindevertretung: _____

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

BESCHLOSSEN

Ort, Datum: _____
Stadt / Gemeindevertretung: _____

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textbestätigen
im gem. § 11 (3 BauGB am _____
bei der Bezirksregierung Trier / Kreisverwaltung _____
genehmigt worden.
Verletzungen von Rechtsvorschriften werden nicht geltend gemacht.

Ort, Datum: _____
im Auftrag: _____

Verletzungen von Rechtsvorschriften wurden
Nie kam _____
nicht geltend gemacht.

Ort, Datum: _____
im Auftrag: _____

Die Genehmigungserteilung der Bezirksregierung / der Kreisverwaltung
vom _____ / die Durchführung des Anzeigeverfahrens
vom: _____ Die _____ _____
ist am _____ gem. § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden und den Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden _____ von jedermann eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSWIRKSAM

Ort, Datum: _____
Stadt / Gemeindevertretung: _____

Es wird bescheinigt, dass die Plankarte mit Ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.

Ort, Datum: _____
Katasteramt: _____

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

Ort, Datum: _____
Katasteramt: _____

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textbestätigen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB mit die Dauer eines Monats in der Zeit vom _____
bis _____
zu jedermann Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden vom _____
mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Ort, Datum: _____
Stadt / Gemeindevertretung: _____

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textbestätigen im gem. § 11(1) BauGB durch Verfügung von Bezirksregierung Trier / Kreisverwaltung Nr. _____
_____
GENEHMIGT

Ort, Datum: _____
im Auftrag: _____

AUSFERTIGUNG
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen der Gemeinde / Stadtrates wird die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bestätigt.

Ort, Datum: _____
Ortsbürgermeister / Bürgermeister: _____

Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach § 12 BauGB vorgenommen

Ort, Datum: _____
Ortsbürgermeister / Bürgermeister: _____

9. Für Bepflanzungen sind auf den öffentlichen und privaten Grünflächen und alle anderweit dargestellten Pflanzgebote ausschließlich standortgerechte heimische Laubbäuten zu verwenden.
Gesträuch:
Bäume:
Hainbuche (Carpinus betulus), Feldahorn (Acer campestre), Esche (Fraxinus excelsior), Rotbuche (Fagus sylvatica), Eberesche (Sorbus aucuparia), Hochstämmige Obstbäume kikol geeignete Sorten u.a.; Sträucher:
Haselnuß (Corylus avellanus), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Kreuzdorn (Rhamnus catharticus), Wildrosen (Rosa canina, R. rubiginosa u.a.), Pfaffenhütchen (Euonymus europaea), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), u.a.
10. Für Heckenpflanzungen an den Grundstücksgrenzen sind standortgerechte heimische sonnengrüne Gehölze zu verwenden. Geeignet sind z.B. Wildrosenhecken oder Schnithecken aus Hainbuche, Rotbuche, Wildkirsch, Feldahorn u.a.
11. Auf der Fläche K1 in Geltungsbereich 2 des Bebauungsplanes wird an am Rand des Flurstücks verbundene Graben in seine Tiefenlinie zurückverlegt und breitflächig versickert. Der Fläche bleibt einer freien Entwicklung überlassen.
D. Umsetzung und Zuordnung naturschutzrechtlicher Maßnahmen gemäß § 9(1a) Satz 2 BauGB und § 135 BauGB
1. Die Herstellung landespflegerischer Maßnahmen auf öffentlichen Grünflächen sowie auf der im Geltungsbereich 2 (K1) liegenden Ausgleichsflächen sind gemäß § 9 (1a) Satz 2 auf der Grundlage der Bodenordnungsplan eines bebauboren Grundstücken sowie den Verkehrsflächen zugeordnet. Als Verteilungsschlüssel wird jeweils der maximal zulässige Versiegelungsgrad angesetzt. Die Zuordnung erfolgt demnach anteilig zu 65 % auf die Bauflächen und zu 35 % auf die Verkehrsflächen.
2. Dargestellte Pflanzgebote auf privaten Flächen sind innerhalb von 2 Jahren nach Bezugsfertigkeit des jeweiligen Gebäudes durchzuführen.
3. Die landespflegerischen Maßnahmen im Geltungsbereich 2 (K1) auf Flurstück Nr. 113, Flur13 und spätestens 1 Jahr nach Vorstellenaudruck der Endfertigkeitsanzeige durchführen.
Dargestellte Pflanzgebote auf öffentlichen Flächen sind spätestens 1 Jahr nach dem Endausbau der Erschließungsanlage durchzuführen.
E. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9(1)21 BauGB
Die in der Planzeichnung festgesetzten Leitungsrechte umfassen folgende Belegnisse: Belegnis der Träger der Ver- und Entsorgung zur Anlage und Unterhaltung von Ver- und Entsorgungsleitungen sowie zur erstmaligen Herstellung von offenen Gräben und Mulden zur Ableitung des überschüssigen, nicht verschmutzten Niederschlagswassers. Die Überfahrmöglichkeiten sind vom Grundstückseigentümer dauerhaft zu unterhalten und von baulichen Anlagen freizuhalten.
F. Sonstige Festsetzungen
Einschränkungen, die sich aus der Lage im Wasserschutzgebiet Zone III ergeben, sind zu beachten. Der Bau von Wärmepumpen zur Wärmenutzung von Grundwasser, Oberflächenwasser oder Erdreich ist nicht zulässig.
G Hinweise
1. Eine landespflegerische Ausgleichsmaßnahme zur Kompensation des nichtim Baugebiet selbst ausgleichbaren Bodenverlustes findet im Geltungsbereich 2 auf Flurstück Nr. 113, Flur 13 statt.
2. Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915, Blatt 2, abzuschieben, ggf. zwischenzulagern und einer sinnvollen Folgenutzung zuführen.
3. Im Geltungsbereich ist mit unterschiedlichen Bodenverhältnissen zu rechnen. Der Umfang der erforderlichen Gründungsarbeiten ist durch Bodengutachten bei Beachtung der DIN 1054 festzulegen.
4. Es wird empfohlen, aus der Dachentwässerung anfallendes Niederschlagswasser in Zisternen aufzufangen und als Brauchwasser z.B. für die Gartenbewässerung zu verwenden.
Grundsätzlich, die zur Erschließungsanlage hin entwässern, können die erforderlichen Rückhaltungen auch als Zisternen nachweisen. Soweit das darin gesammelte Wasser auch als Brauchwasser genutzt wird, ist eine langsame Entleerung durch einen gedrosselten Abfluß zu gewährleisten. Es ist nicht in jedem Fall gewährleistet, dass die Grundstücksnagen an das Entwässerungssystem für Niederschlagswasser angeschlossen werden können. Ein Anschluss von Dränagen an den Schmutzkanal ist generell unzulässig. Es wird dringend empfohlen, alle Bauteile mit Erdanschluss gegen drückendes Wasser zu schützen.
5. Zur Verringerung der Energiekosten sollten für die Straßenbeleuchtung Natriumdampf-Niederdrucklampen oder vergleichbare Leuchtkörper verwendet werden.
6. Wegen der Lage im Wasserschutzgebiet ist bei den jeweiligen Baugenehmigungsverfahren die SGD Nord - Abt. Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz - zu beteiligen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
- Flurstücksgrenze
- 45 Flurstücksnummer
- vorh. Gebäude
- vorh. Nebengebäude
- 102 vorh. Geländehöhe über NN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- Mischgebiet
- Allgemeines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	max. Anzahl der Geschosse
GRZ	GFZ
Bauweise	Dachneigung

BAUWEISE - BEGRENZUNGEN
- offene Bauweise
- Baugrenze
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

ERSCHLUESSUNG - GRÜNFLÄCHEN
- öffentliche Verkehrsfläche
- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Fußweg / Wirtschaftsweg
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- private Grünfläche
- öffentliche Grünfläche
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Flächen für die Wasserwirtschaft
- zu erhaltender Baum
- Pflanzgebot für Laubbäume
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

SONSTIGE HINWEISE UND FESTSETZUNGEN
- Plangebiet und Ausgleichsflächen in der Übersichtskarte
- Hauptfirstrichtung
- Lage des Profilschnitts mit Blickrichtung
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche Fläche 3 m breit die Flächen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- vorh. 20 KV-Leitung (Schutzstreifen 7m)
- Trafostation (Schutzstreifen 2m)

BESTANDSANGABEN
Die für die Darstellung des Bestandes verwendeten Signaturen entsprechen, soweit nicht aufgeführt, den Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Rheinland-Pfalz

BIELEFELD · GILLICH · HECKEL
LandschaftsArchitekten BDLA
54290 Trier Kaiserstraße 15 Tel. 0651/14546-0

PLANUNGSBÜRO LENZ & PARTNER

BEBAUUNGSPLAN DER
ORTSGEMEINDE SCHÖNECKEN
" Auf der unterst Roeß II "

- Planfassung Entwurf .....17.08.1999.....
- Planfassung TÖB - Beteiligung .....31.08.1999.....
- Planfassung zur 2. TÖB - Beteiligung .....03.07.2002.....
- Planfassung zur 3. TÖB - Beteiligung .....06.08.2003.....
- Planfassung zur Genehmigung .....19.02.2004.....

VERBANDSGEMEINDE PRÜM