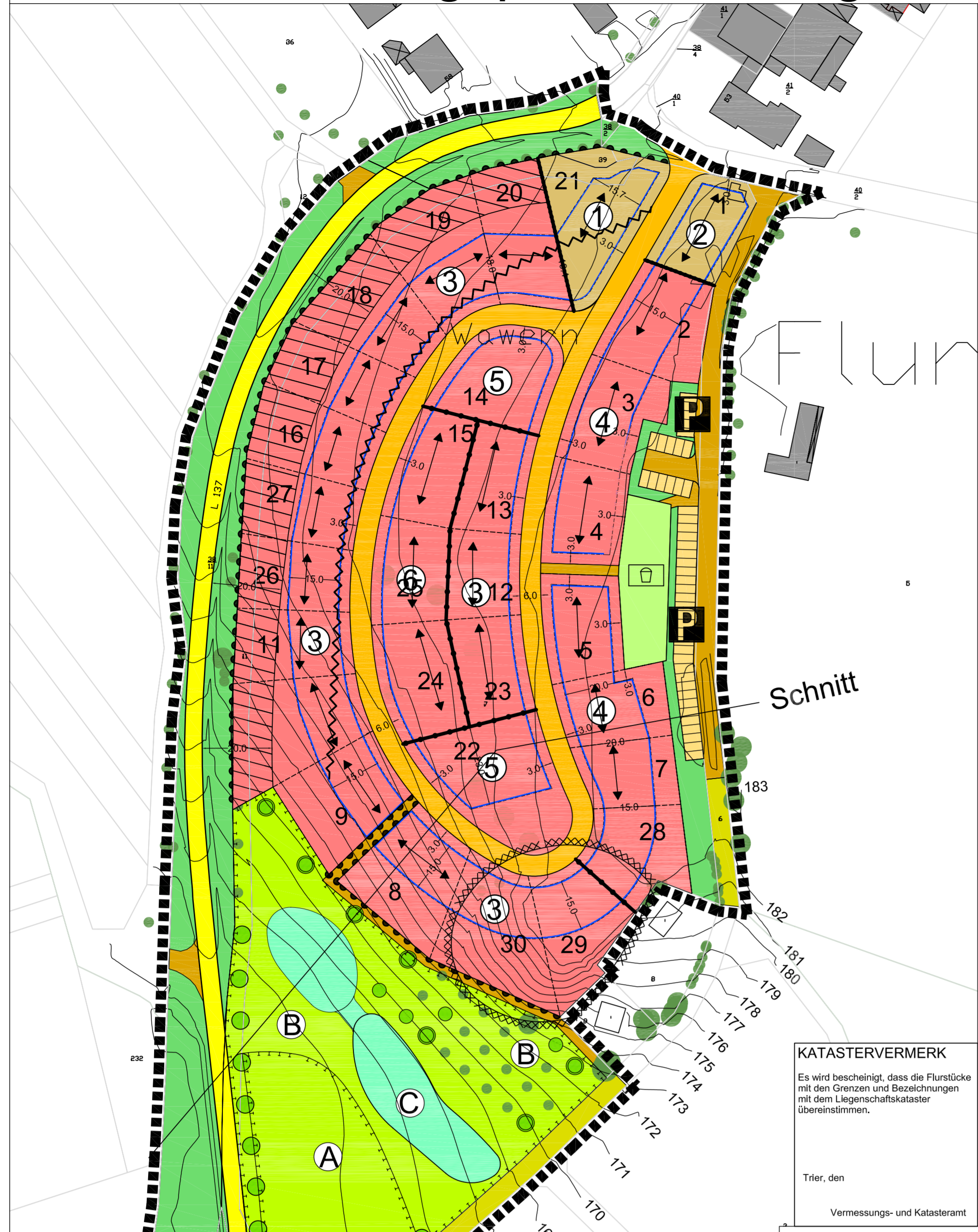


Bebauungsplan der Ortsgemeinde Wawern, Teilgebiet "Beneförstchen"



Planzeichen:

Art der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 11-11 BauNVO)
 Allgemeines Wohngebiet
 Mischgebiet
 (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 Grundflächenzahl
 z.B. 0,4
 Deziinalzahl
 z.B. II

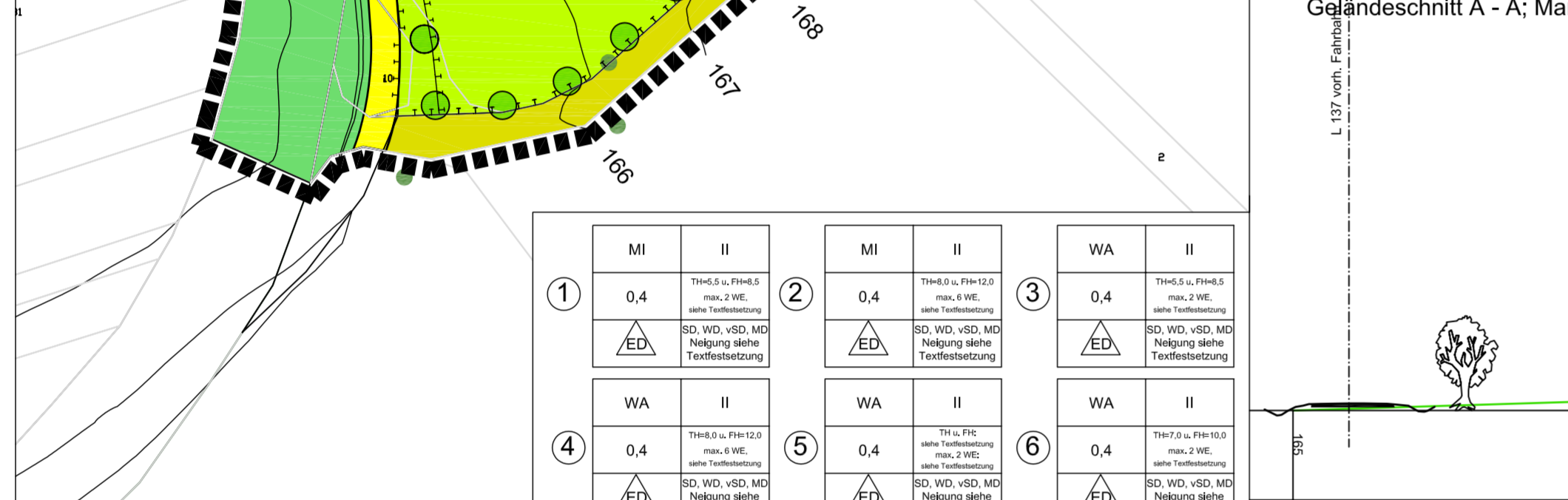
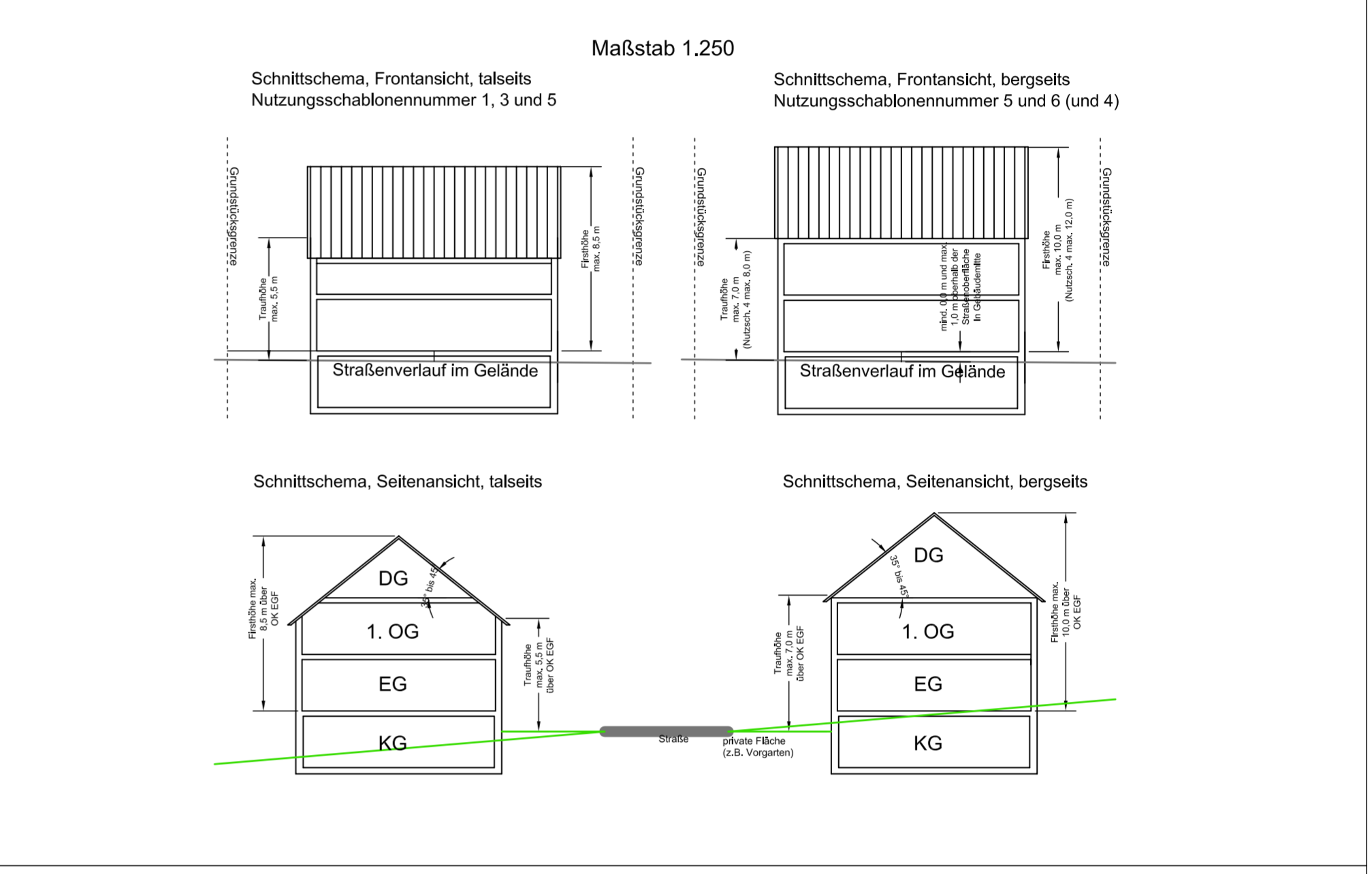
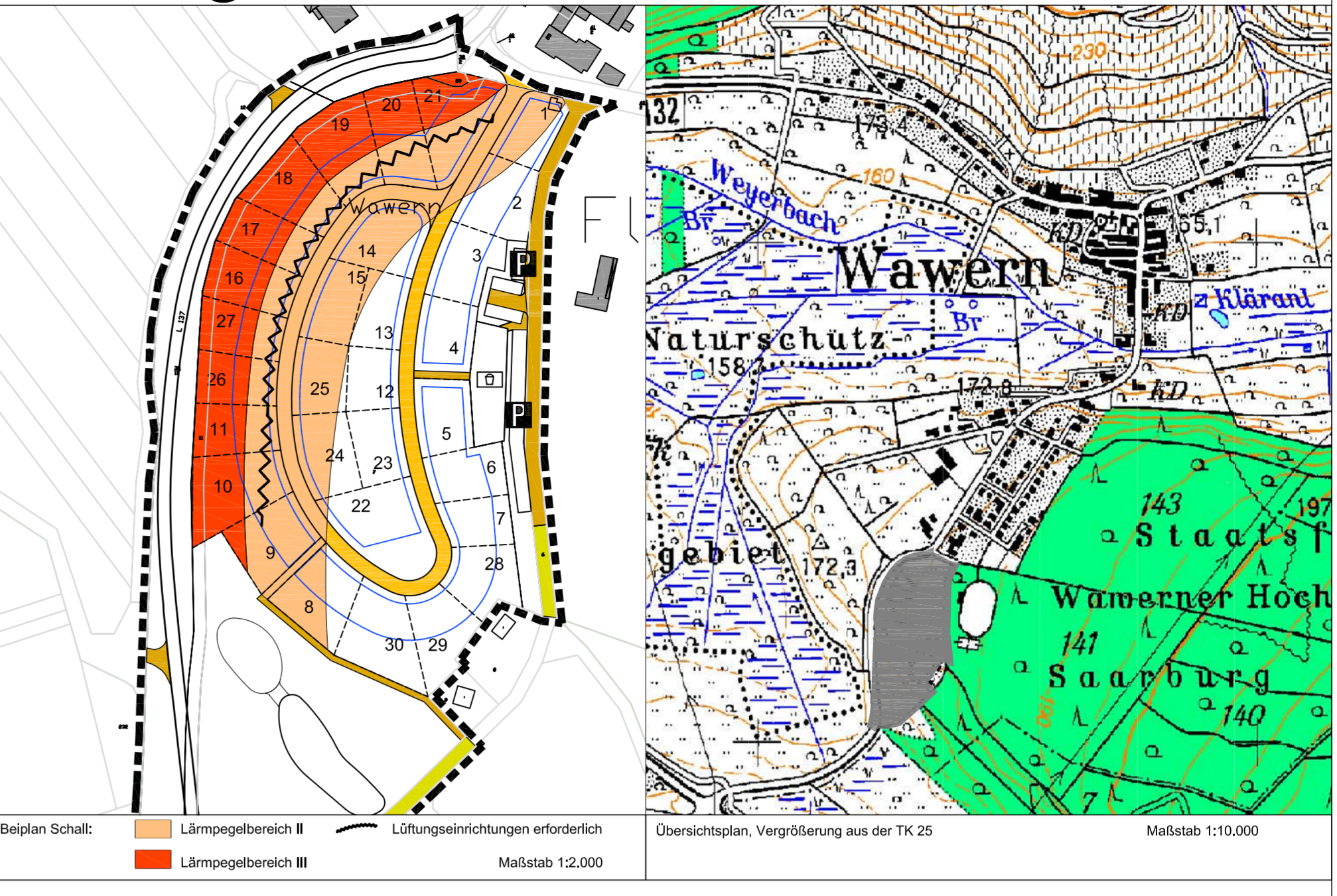
Bauweise, Baugrenzen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 Baugrenze

Verkehrsflächen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 überörtliche Straßenverkehrsflächen
 Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 Erschließungsstraße
 Wirtschaftsweg
 Parkplätze
 Verkehrsgrün
 Grünflächen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 Spielplatz

Fläche für Maßnahmen zum Schutz und zur Erhaltung von Natur und Landschaft
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 Bezeichnung der Fläche
 A Feuchtwiese
 B Extensivwiese
 C Retentionsmaße

Sonstige Planzeichen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 Haupttrichter
 Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
 Abgrenzung unterschiedlicher Baugelände, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes
 Bauverbotszone entlang der L 137
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 Lärmpegelbereich 50 dB (A) (siehe Festsetzung 9.2)

KATASTERVERMERK
 Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit den Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.
 Trier, den
 Vermessungs- und Katasteramt



- Bauplanungsrechtliche Festsetzung**
- Art der baulichen Nutzung**
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 - Allgemeines Wohngebiet**
 § 1 Abs. 6 BauNVO
 In dem allgemeinen Wohngebiet sind allgemein zulässig die Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 bis 3 BauNVO:
 • Wohngebäude
 • die Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe und Dienstleistungsbetriebe
 • Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 • Betriebe des Beherbergungswesens
 • sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 • Anlagen für Verwaltungen
 • Gartenbaubetriebe und
 • Tankstellen
 Nicht zulässig sind die Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO:
 • Betriebe des Beherbergungswesens
 • sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 • Anlagen für Verwaltungen
 • Gartenbaubetriebe und
 • Tankstellen
 - Mischgebiet**
 § 7 Abs. 6 BauNVO
 In dem Mischgebiet sind allgemein zulässig die Nutzung nach § 6 Abs. 2 Nr. 1, 2 und 4 BauNVO
 Das Maß der baulichen Nutzung im wird mit einer GRZ von 0,4 und festgesetzt.
 Es sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig. Der Ausbau des Dachgeschosses ist nur unter Einhaltung der maximalen Zwischengeschosszahl zulässig.
 Im Bereich mit max. 6 Wohneinheiten sind zwei Vollgeschosse zwingend festgesetzt.
 - Art der baulichen Nutzung**
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 - Allgemeines Wohngebiet**
 § 1 Abs. 6 BauNVO
 In dem allgemeinen Wohngebiet sind allgemein zulässig die Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 bis 3 BauNVO:
 • Wohngebäude
 • die Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe und Dienstleistungsbetriebe
 • Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 • Betriebe des Beherbergungswesens
 • sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 • Anlagen für Verwaltungen
 • Gartenbaubetriebe und
 • Tankstellen
 Nicht zulässig sind die Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO:
 • Betriebe des Beherbergungswesens
 • sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 • Anlagen für Verwaltungen
 • Gartenbaubetriebe und
 • Tankstellen
 - Mischgebiet**
 § 7 Abs. 6 BauNVO
 In dem Mischgebiet sind allgemein zulässig die Nutzung nach § 6 Abs. 2 Nr. 1, 2 und 4 BauNVO
 Das Maß der baulichen Nutzung im wird mit einer GRZ von 0,4 und festgesetzt.
 Es sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig. Der Ausbau des Dachgeschosses ist nur unter Einhaltung der maximalen Zwischengeschosszahl zulässig.
 Im Bereich mit max. 6 Wohneinheiten sind zwei Vollgeschosse zwingend festgesetzt.

- Art der baulichen Nutzung**
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- Allgemeines Wohngebiet**
 § 1 Abs. 6 BauNVO
 In dem allgemeinen Wohngebiet sind allgemein zulässig die Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 bis 3 BauNVO:
 • Wohngebäude
 • die Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe und Dienstleistungsbetriebe
 • Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 • Betriebe des Beherbergungswesens
 • sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 • Anlagen für Verwaltungen
 • Gartenbaubetriebe und
 • Tankstellen
 Nicht zulässig sind die Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO:
 • Betriebe des Beherbergungswesens
 • sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 • Anlagen für Verwaltungen
 • Gartenbaubetriebe und
 • Tankstellen
- Mischgebiet**
 § 7 Abs. 6 BauNVO
 In dem Mischgebiet sind allgemein zulässig die Nutzung nach § 6 Abs. 2 Nr. 1, 2 und 4 BauNVO
 Das Maß der baulichen Nutzung im wird mit einer GRZ von 0,4 und festgesetzt.
 Es sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig. Der Ausbau des Dachgeschosses ist nur unter Einhaltung der maximalen Zwischengeschosszahl zulässig.
 Im Bereich mit max. 6 Wohneinheiten sind zwei Vollgeschosse zwingend festgesetzt.
- Art der baulichen Nutzung**
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- Allgemeines Wohngebiet**
 § 1 Abs. 6 BauNVO
 In dem allgemeinen Wohngebiet sind allgemein zulässig die Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 bis 3 BauNVO:
 • Wohngebäude
 • die Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe und Dienstleistungsbetriebe
 • Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 • Betriebe des Beherbergungswesens
 • sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 • Anlagen für Verwaltungen
 • Gartenbaubetriebe und
 • Tankstellen
 Nicht zulässig sind die Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO:
 • Betriebe des Beherbergungswesens
 • sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 • Anlagen für Verwaltungen
 • Gartenbaubetriebe und
 • Tankstellen
- Mischgebiet**
 § 7 Abs. 6 BauNVO
 In dem Mischgebiet sind allgemein zulässig die Nutzung nach § 6 Abs. 2 Nr. 1, 2 und 4 BauNVO
 Das Maß der baulichen Nutzung im wird mit einer GRZ von 0,4 und festgesetzt.
 Es sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig. Der Ausbau des Dachgeschosses ist nur unter Einhaltung der maximalen Zwischengeschosszahl zulässig.
 Im Bereich mit max. 6 Wohneinheiten sind zwei Vollgeschosse zwingend festgesetzt.
- Art der baulichen Nutzung**
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- Allgemeines Wohngebiet**
 § 1 Abs. 6 BauNVO
 In dem allgemeinen Wohngebiet sind allgemein zulässig die Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 bis 3 BauNVO:
 • Wohngebäude
 • die Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe und Dienstleistungsbetriebe
 • Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 • Betriebe des Beherbergungswesens
 • sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 • Anlagen für Verwaltungen
 • Gartenbaubetriebe und
 • Tankstellen
 Nicht zulässig sind die Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO:
 • Betriebe des Beherbergungswesens
 • sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 • Anlagen für Verwaltungen
 • Gartenbaubetriebe und
 • Tankstellen
- Mischgebiet**
 § 7 Abs. 6 BauNVO
 In dem Mischgebiet sind allgemein zulässig die Nutzung nach § 6 Abs. 2 Nr. 1, 2 und 4 BauNVO
 Das Maß der baulichen Nutzung im wird mit einer GRZ von 0,4 und festgesetzt.
 Es sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig. Der Ausbau des Dachgeschosses ist nur unter Einhaltung der maximalen Zwischengeschosszahl zulässig.
 Im Bereich mit max. 6 Wohneinheiten sind zwei Vollgeschosse zwingend festgesetzt.
- Art der baulichen Nutzung**
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- Allgemeines Wohngebiet**
 § 1 Abs. 6 BauNVO
 In dem allgemeinen Wohngebiet sind allgemein zulässig die Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 bis 3 BauNVO:
 • Wohngebäude
 • die Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe und Dienstleistungsbetriebe
 • Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 • Betriebe des Beherbergungswesens
 • sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 • Anlagen für Verwaltungen
 • Gartenbaubetriebe und
 • Tankstellen
 Nicht zulässig sind die Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO:
 • Betriebe des Beherbergungswesens
 • sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 • Anlagen für Verwaltungen
 • Gartenbaubetriebe und
 • Tankstellen
- Mischgebiet**
 § 7 Abs. 6 BauNVO
 In dem Mischgebiet sind allgemein zulässig die Nutzung nach § 6 Abs. 2 Nr. 1, 2 und 4 BauNVO
 Das Maß der baulichen Nutzung im wird mit einer GRZ von 0,4 und festgesetzt.
 Es sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig. Der Ausbau des Dachgeschosses ist nur unter Einhaltung der maximalen Zwischengeschosszahl zulässig.
 Im Bereich mit max. 6 Wohneinheiten sind zwei Vollgeschosse zwingend festgesetzt.

- Art der baulichen Nutzung**
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- Allgemeines Wohngebiet**
 § 1 Abs. 6 BauNVO
 In dem allgemeinen Wohngebiet sind allgemein zulässig die Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 bis 3 BauNVO:
 • Wohngebäude
 • die Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe und Dienstleistungsbetriebe
 • Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 • Betriebe des Beherbergungswesens
 • sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 • Anlagen für Verwaltungen
 • Gartenbaubetriebe und
 • Tankstellen
 Nicht zulässig sind die Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO:
 • Betriebe des Beherbergungswesens
 • sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 • Anlagen für Verwaltungen
 • Gartenbaubetriebe und
 • Tankstellen
- Mischgebiet**
 § 7 Abs. 6 BauNVO
 In dem Mischgebiet sind allgemein zulässig die Nutzung nach § 6 Abs. 2 Nr. 1, 2 und 4 BauNVO
 Das Maß der baulichen Nutzung im wird mit einer GRZ von 0,4 und festgesetzt.
 Es sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig. Der Ausbau des Dachgeschosses ist nur unter Einhaltung der maximalen Zwischengeschosszahl zulässig.
 Im Bereich mit max. 6 Wohneinheiten sind zwei Vollgeschosse zwingend festgesetzt.
- Art der baulichen Nutzung**
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- Allgemeines Wohngebiet**
 § 1 Abs. 6 BauNVO
 In dem allgemeinen Wohngebiet sind allgemein zulässig die Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 bis 3 BauNVO:
 • Wohngebäude
 • die Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe und Dienstleistungsbetriebe
 • Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 • Betriebe des Beherbergungswesens
 • sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 • Anlagen für Verwaltungen
 • Gartenbaubetriebe und
 • Tankstellen
 Nicht zulässig sind die Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO:
 • Betriebe des Beherbergungswesens
 • sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 • Anlagen für Verwaltungen
 • Gartenbaubetriebe und
 • Tankstellen
- Mischgebiet**
 § 7 Abs. 6 BauNVO
 In dem Mischgebiet sind allgemein zulässig die Nutzung nach § 6 Abs. 2 Nr. 1, 2 und 4 BauNVO
 Das Maß der baulichen Nutzung im wird mit einer GRZ von 0,4 und festgesetzt.
 Es sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig. Der Ausbau des Dachgeschosses ist nur unter Einhaltung der maximalen Zwischengeschosszahl zulässig.
 Im Bereich mit max. 6 Wohneinheiten sind zwei Vollgeschosse zwingend festgesetzt.
- Art der baulichen Nutzung**
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- Allgemeines Wohngebiet**
 § 1 Abs. 6 BauNVO
 In dem allgemeinen Wohngebiet sind allgemein zulässig die Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 bis 3 BauNVO:
 • Wohngebäude
 • die Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe und Dienstleistungsbetriebe
 • Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 • Betriebe des Beherbergungswesens
 • sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 • Anlagen für Verwaltungen
 • Gartenbaubetriebe und
 • Tankstellen
 Nicht zulässig sind die Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO:
 • Betriebe des Beherbergungswesens
 • sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 • Anlagen für Verwaltungen
 • Gartenbaubetriebe und
 • Tankstellen
- Mischgebiet**
 § 7 Abs. 6 BauNVO
 In dem Mischgebiet sind allgemein zulässig die Nutzung nach § 6 Abs. 2 Nr. 1, 2 und 4 BauNVO
 Das Maß der baulichen Nutzung im wird mit einer GRZ von 0,4 und festgesetzt.
 Es sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig. Der Ausbau des Dachgeschosses ist nur unter Einhaltung der maximalen Zwischengeschosszahl zulässig.
 Im Bereich mit max. 6 Wohneinheiten sind zwei Vollgeschosse zwingend festgesetzt.
- Art der baulichen Nutzung**
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- Allgemeines Wohngebiet**
 § 1 Abs. 6 BauNVO
 In dem allgemeinen Wohngebiet sind allgemein zulässig die Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 bis 3 BauNVO:
 • Wohngebäude
 • die Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe und Dienstleistungsbetriebe
 • Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 • Betriebe des Beherbergungswesens
 • sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 • Anlagen für Verwaltungen
 • Gartenbaubetriebe und
 • Tankstellen
 Nicht zulässig sind die Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO:
 • Betriebe des Beherbergungswesens
 • sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 • Anlagen für Verwaltungen
 • Gartenbaubetriebe und
 • Tankstellen
- Mischgebiet**
 § 7 Abs. 6 BauNVO
 In dem Mischgebiet sind allgemein zulässig die Nutzung nach § 6 Abs. 2 Nr. 1, 2 und 4 BauNVO
 Das Maß der baulichen Nutzung im wird mit einer GRZ von 0,4 und festgesetzt.
 Es sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig. Der Ausbau des Dachgeschosses ist nur unter Einhaltung der maximalen Zwischengeschosszahl zulässig.
 Im Bereich mit max. 6 Wohneinheiten sind zwei Vollgeschosse zwingend festgesetzt.