

**AUFSTELLUNGSSCHLUSS**  
 Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BauGB nach Beschluss des Ortsgemeinderates Kalteneigers am 11.12.1995 und am 02.10.1998 aufgestellt und am 10.02.1998 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Kalteneigers, 11.02.1998

gez. Ref. Ortsbürgermeister

**VORGEZOGENE BÜRGERBEITILGUNG GEMÄSS § 3 (1) BAUGB UND BEITILGUNG DER UOB GEMÄSS § 4 (1) BAUGB**  
 Auf die öffentl. Darlegung der allgem. Ziele und Zwecke der Planung ist am 10.02.1998 durch öffentl. Bekanntmachung hingewiesen worden. Die Bürgerbeiratsitzung fand im Rahmen einer Bürgerversammlung am 17.02.1998 statt. Mit Schreiben vom 02.04.1998 wurden die Träger öffentl. Belange aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen.

Kalteneigers, 03.04.1998

gez. Ref. Ortsbürgermeister

**BEGLAUBUNG**  
 Die Darstellung der Grenzen und Bezeichnung der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Katasteramts überein. Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnerverordnung.

Kalteneigers, 19.04.1999  
 im Auftrag

gez. Faust, VAR

**ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 (2) BAUGB**  
 Dieser Bebauungsplan hat gem. § 3 (2) BauGB neben Text u. Begründung in der Zeit vom 05.05.1999 bis 04.06.1999 sowie vom 12.04.2000 bis 02.05.2000 ersichtl. zu Jedermanns Einsicht offengelegt. Die Öffentl.legung wurde am 27.04.1999 bzw. 04.05.2000 ortsüblich bekanntgemacht. Mit Schreiben vom 30.04.1999 bzw. 07.05.2000 wurden die Träger öffentl. Belange aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen.

Kalteneigers, 28.04.2000

gez. Hüsges Ortsbürgermeister

**BESCHLUSS ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN**  
 Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 1 BauGB vom Ortsgemeinderat Kalteneigers am 25.05.2000 als Satzung beschlossen worden.

Kalteneigers, 26.05.2000

gez. Hüsges Ortsbürgermeister

**AUSFERTIGUNG**  
 Der Bebauungsplan, bestehend aus einer durch Zeichen und Schrift erläuterten Zeichnung im Maßstab 1:500 mit Text, Festsetzungen, stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Ortsgemeinderates überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt mit dem Tage seiner Bekanntmachung in Kraft.

Kalteneigers, 15.08.2000

gez. Hüsges Ortsbürgermeister

**INKRAFTTRETEN**  
 Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 22.08.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit diesem Datum ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Kalteneigers, 23.08.2000

gez. Hüsges Ortsbürgermeister



**HINWEIS**  
 Die vorderen, seitlichen und hinteren Abstände von Bauvorhaben können außer durch die Begrenzungen der überbaubaren Flächen (Baugrenzen), zusätzlich durch die Bestimmungen des § 8 LBauO eingeschränkt werden.

**ZEICHENERKLÄRUNG**  
 Die mit (H) gekennzeichneten Erläuterungen gelten als Hinweise, alle übrigen als Festsetzungen

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**

—	Flurgrenze	(H)
—	Flurstücksnummer	(H)
—	Flurstücksgrenze	(H)
○	Vermessungspunkt	(H)
—	vorhandene Wohngebäude	(H)
—	vorhandene sonstige bauliche Anlagen	(H)
—	vorn. Wasserleitung	(H)
—	Höhenlinie mit Höhenangabe ü. NN (Übertrag aus Höhenlinienabzug der D: Grundkarte)	(H)
—	Wasserschutzgrenze II	(H)
---	Geltungsbereichsüberschneidung mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan "Metternicher Boden. 1. Abschnitt"	(H)

**BAUGEBIETE**  
**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

WA	Allgemeines Wohngebiet
MI	Mischgebiet

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

zB 0,4	Grundflächenzahl
(0,8)	Geschossflächenzahl
zB 10,0	max. Gebäudehöhe (-m)
32° - 48°	zulässige Dachneigung
zB II - D	max. zwei Vollgeschosse, wovon das zweite Vollgesch. in seinem äußeren Erkerungsst. d. einem Dachgeschoss entsprechen muß (siehe ergänzende textl. Festsetzung gem. § 88 LBauO)
II	max. zwei Vollgeschosse
3WE	Beschränkung der Zahl der Wohnungen

**BAUWEISE, BAUGRENZE**

—	Baugrenze
○	Offene Bauweise (siehe ergänzende textl. Festsetzung gem. § 88 LBauO)
△	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, offene Bauweise

**FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE**

Art der baulichen Nutzung	WA II D	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	0,4 (0,8)	Geschossflächenzahl
Gebäudehöhe	10,0 0	Bauweise
Beschränkung der Zahl der Wohnungen	3WE 32°-48°	Dachneigung

**GRÜNFLÄCHEN** gem. § 11 LPFG sowie § 9(1) Nr. 20 und 25 BauGB iVm § 6(4) BImSchG

—	öffentliche / private Grünfläche
—	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
○	Baum zu pflanzen
z.B. A	Fläche A: siehe ergänzende textliche Festsetzungen
—	Spielplatz

**ERSCHLISSUNG**

—	Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung
—	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
P	öffentliche Parkfläche (H)
A	Fußgängerbereich
V	Verkehrsmischfläche
H=20	Radius (m)
W	Wirtschaftsweg (siehe öffentliche Verkehrsflächen des Landesplanungsstellenbeschlusses vom 10.02.1998)
V	Verkehrsgrün (H)

**HINWEISE UND FESTSETZUNGEN**

—	Plangebietsgrenze
5,0	Maßangabe (m)
—	vorgeschlagene Grundstücksgrenze (H)
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
—	Verknüpfung übereinstimmender Nutzung von jeder Sichtbehinderung freizuhaltende Fläche
—	Flächen für Verankerungen an Gebäuden zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Lärm, im Sinne der Bundesimmissionsschutzverordnung § 9 (1) Nr. 24 BauGB in Verbindung mit einer näheren Bestimmung der Verankerungen durch textl. Festsetzungen)
—	Fassade mit passivem Lärmschutz
—	Einfriedigungsmauer h = 2,0 m (Temperaturf. siehe 12.19)
—	Grenze der Ortsdurchfahrt (H)

**HINWEIS: MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE 300 qm (s. TEXTZIFFER 1.16)**

**BEBAUUNGSPLAN "METTERNICHER BODEN" 3. Abschnitt**  
 - MIT INTEGRIERTEM LANDESPFLIEGERISCHEN FACHBEITRAG -

GEMEINDE	Kalteneigers	VG	Weißenthurm
GEMARKUNG	Kalteneigers	FLUR	6
MASZSTAB	1:500	BLATTGR.	
		PLAN-NR.	24

Die Übereinstimmung mit dem Original wird hiermit amtlich beglaubigt.

1. Gehört zum Verfahren gem. § 3(1) BauGB	Dez. 1995	Sch./F.F.
2. Änderungen	Sept. 1995	Sch./F.F.
2.2 Änderungen	Aug. 1999	Sch./F.F.
3. Änderung	MÄRZ 1999	Sch./Fr.F.S.
4. Gehört zum Verfahren gem. § 3(2) BauGB	Dez. 1998	C.K./F.
Ergänzung	März/98	C.K./C.S.
Gehört zum Verfahren gem. § 3(1) und 4(1) BauGB	Jan. 1998	C.K./C.S.

Änderung bzw. Verfahrensstand Datum Name