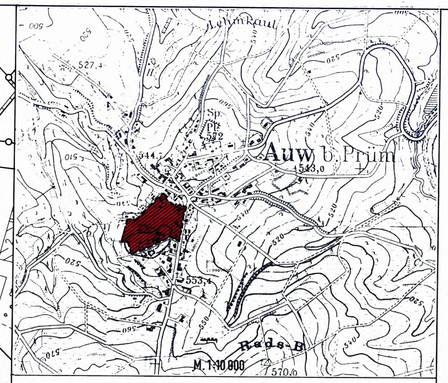
Teilgebiet „In der Klong“



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A) Art und Maß der baulichen Nutzung

1. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird „Dorfgebiet“ (MD) festgesetzt. Ausnahmen gem. § 5(3) BauNVO sind unzulässig.
1.1 In den mit Ziffer 4 bezeichneten Bereichen sind Nutzungen nach § 5(2)6, 8 und 9 BauNVO unzulässig.
2. Mit Ausnahme der mit Ziffer 1 bezeichneten Bereiche sind gem. § 9(1)6 BauGB nicht mehr als 2 Wohneinheiten je Gebäude zulässig.
3. Bei Ermittlung der Geschoßflächenzahl (GFZ) sind alle Flächen gem. § 20(3) BauNVO in Ansatz zu bringen.
4. Kellergaragen sind zulässig, sofern die Zufahrtsrampen eine Neigung von max. 10% nicht übersteigen.
5. Soweit in der Planzeichnung Erdgeschoßfußbodenhöhen über NN dargestellt sind, werden diese als max. zulässige Obergrenze festgesetzt.
6. Dort, wo sich die Baugrenzen mit dem Gebäudebestand graphisch decken, gilt der Bestand als maßliche Festlegung.
7. Bei dem gem. PlanzV dargestellten „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ ist landwirtschaftl. Verkehr von dieser Festsetzung ausgenommen.
8. Auf der als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellten Fläche ist die Erstellung von baulichen Anlagen, mit Ausnahme von Viehunterständen, nicht zulässig.

B) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 86(6) LBauO

1. Bei Wohngebäuden sind für den Hauptbaukörper ausschl. geneigte Dächer von 25° bis 45° Dachneigung zulässig. Dachüberstand des Ortgangs max. 30 cm, der Traufe max. 60 cm. Bei Ausführung als Grasdach oder Energiedach kann ausnahmsweise eine abweichende Dachneigung entspr. techn. Erfordernissen zugelassen werden (§ 31(1) BauGB).
2. Festsetzung der max. zulässigen Gebäudehöhe
2.1 In dem mit Ziff. 4 bezeichneten Bereich beträgt die max. zul. Traufhöhe 4,50 m und die max. zul. Firsthöhe 9,00 m. Die Traufhöhe wird gemessen von OKFF EG bis zum Schnittpunkt Außenwand / Dachhaut.
2.2 Für gewerblich genutzte Lager- oder Produktionsgebäude o.ä. wird eine max. Bauhöhe (= Gebäudehöhe), gemessen von der Oberkante Gelände bis Oberkante Baukubus bzw. Dachfirst, bei max. 2 Vollgeschossen von höchstens 6,00 m Traufhöhe und 8,00 m Firsthöhe / OK Baukubus festgesetzt.
3. Garagen und Nebengebäude sind mit geneigtem Dach (25° bis 45°) oder extensiv begrüntem Flachdach auszuführen.
4. Dachaufbauten (Dachgauben) sind nur bei eingeschossiger Bauweise als Einzelgauben bis max. 2,00 m Breite zulässig. Die Addition der Gaubentreiten darf max. 50% der Firstlänge betragen.
5. Geneigte Dächer sind ausschl. in Schiefer, Kunstschiefer oder „nicht glasierten“ Pfannen in der Farbe „anthrazit“ und „dunkelbraun“ sowie als Zinkeindeckung zulässig. Darüber hinaus sind Kombinationen mit Glas zulässig. Ausnahmen sind (gem. § 31(1) BauGB i.V.m. § 36(1) BauGB) bei Verwendung von Energiegewinnungsanlagen sowie begrünten Dächern zulässig.
6. Abgrabungen gem. § 2(1)1 LBauO sind auf der Straßenseite der Gebäude unzulässig.

C) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9(1)20 BauGB

1. Für die Befestigung von Stellplätzen, Hofflächen, Zufahrten u.a. sind gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 10(3) LBauO wasserdurchlässige Beläge zu verwenden. Geeignet sind z.B. offenfugiges Pflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decke, Schotterrasen u.a.
2. Das gesamte anfallende Niederschlagswasser aus dem Baugebiet wird im modifizierten Trennsystem erfaßt und einer örtlichen Versickerung zugeführt. Dazu sind auf den Privatgrundstücken flache, bewachsene Erdmulden o.ä. mit einem Fassungsvermögen von mind. 50 l pro m² versiegelter Grundfläche anzulegen, in die das Regenwasser eingeleitet wird und über die belebte Bodenzone versickern kann. Überschüssiges Niederschlagswasser wird zusammen mit dem im Straßenraum anfallenden Wasser an die in der Planzeichnung dargestellten Versickerungsgräben abgegeben.
Dies gilt für alle neu erstellten Gebäude und im Fall des Abrisses vorhandener Gebäude für die Neubebauung des Grundstückes.

D) Pflanzbindungen und Pflanzgebote gem. § 9(1)25 BauGB

1. Die in der Planzeichnung eingetragenen Einzelbäume sind mit einer Abweichung von max. 3,00 m am dargestellten Standort zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Geeignete Arten siehe D 4.
2. Die in der Planzeichnung dargestellte „Fläche für die Pflanzung von Gehölzen“ ist flächig mit einheimischen Laubbäumen und Wildsträuchern zu bepflanzen. Pflanzabstand für Bäume max. 8,00 x 8,00 m; für Sträucher max. 1,50 x 1,50 m. Geeignete Arten siehe D 4.
3. Pro angefangene 200 m² Grundstücksfläche ist auf den Baugrundstücken je ein Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die im Plan eingetragenen Pflanzgebote werden hierbei angerechnet.
4. Für Bepflanzungen sind innerhalb des Baugebietes überwiegend standortgerechte Laubholzarten zu verwenden, z.B.:
Bäume 1. Ordnung:
– Rotbuche (Fagus sylvatica),
– Stieleiche (Quercus robur),
– Winterlinde (Tilia cordata),
– Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
Bäume 2. Ordnung:
– Feldahorn (Acer campestre),
– Eberesche (Sorbus aucuparia),
– Hainbuche (Carpinus betulus),
– hochstämmige Obstbäume in Lokalsorten
Sträucher:
– Hasel (Corylus avellana),
– Wildrosen (Rosa canina u.a.),
– Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus),
– Pfaffenhütchen (Euonymus europaea),
– Weißdorn (Crataegus laevigata)
5. Die Pflanzung von Nadelgehölzen ist nur als Solitär zulässig. Hecken aus Nadelgehölzen sind nicht zulässig.

E) Sonstige Festsetzungen

1. Bei den im Plan dargestellten Verkehrsflächen „besonderer Zweckbestimmung“ handelt es sich um verkehrsberuhigt ausgebaute Teilbereiche und Fußwege.

F) Zuordnungsfestsetzung gem. § 1a(3) und § 135 BauGB

1. Pflanzungen und Versickerungsmulden auf den Privatgrundstücken sind spätestens im ersten Jahr nach Bezug des jeweiligen Gebäudes vom Grundstückseigentümer anzulegen. Pflanzungen und Versickerungseinrichtungen auf den öffentlichen Flächen sind spätestens 1 Jahr nach Bau der Erschließungsstraßen von der Gemeinde herzustellen.
2. Landespflegerische Maßnahmen auf öffentlichen Grünflächen und auf den Flächen K1 (Gemarkung Auw, Flur 6, Flurstück 47/1) und K2 (Gemarkung Roth, Flur 13, Flurstück 79/1) sind allen neu bebaubaren Flächen sowie den Verkehrsflächen zugeordnet. Als Verteilungsschlüssel wird der jeweils maximal zulässige Versiegelungsgrad angesetzt. Die Zuordnung erfolgt demnach zu 78% auf die Bauflächen und zu 22% auf die Verkehrsflächen.

Hinweise

1. Es wird empfohlen, aus der Dachentwässerung anfallendes Niederschlagswasser in Zisternen aufzufangen und als Brauchwasser z.B. für die Gartenbewässerung zu verwenden.
2. Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915, Blatt 2, abzuschieben, ggf. zwischenzulagern und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen.
3. Im Geltungsbereich ist mit unterschiedlichen Bodenverhältnissen zu rechnen. Der Umfang der erforderlichen Gründungsarbeiten ist durch Bodengutachten bei Beachtung der DIN 1054 festzulegen.
4. Bei Querung der im Plan dargestellten Versickerungsgräben für Niederschlagswasser sind die Abflußverhältnisse zu gewährleisten.

LEGENDE

DIE MIT (N) BEZEICHNETEN ERLÄUTERUNGEN GELTEN ALS HINWEISE, ALLE ÜBRIGEN ALS FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
MD DORFGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE Z B
ART DER BAULICHEN NUTZUNG / MASS DER BAULICHEN NUTZUNG: BAUWEISE; GRUNDFLÄCHENZAHL; GESCHOSSFLÄCHENZAHL; FLUSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE
HINWEIS AUF NUTZUNGSSCHABLONE Z B

BAUWEISE, BEGRENZUNGEN
NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
O OFFENE BAUWEISE
GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES
BAUGRENZE
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE N

ERSCHLIESSUNG
ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
FW FUSSWEG
BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT
SICHTDREIECK

GRÜNFLÄCHEN, LANDESPFLEGEFLÄCHEN, PFLANZBINDUNGEN
ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
PRIVATE GRÜNFLÄCHE
FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
ANPFLANZEN EINZELBAUM

SONSTIGE HINWEISE UND FESTSETZUNGEN
558.5 VORH. GELÄNDEHÖHE ÜBER NN, H
E=559.00 FESTGESETZTE EG HÖHE ÜBER NN, Z B
BÖSCHUNG
LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER VG WERKE

BESTANDSANGABEN
DIE FÜR DIE DARSTELLUNG DES BESTANDES VERWENDETEN SIGNATUREN ENTSPRECHEN SOWEIT NICHT AUF GEFÜHRT DEN ZEICHENVORSCHRIFTEN FÜR KATASTERKARTEN UND VERMESSUNGSRISSE IN RHL PFALZ

NUTZUNGSSCHABLONEN

1 MD II o 0,4 (0,8)	2 MD II o 0,6 (1,2)	3 MD II o 0,3 (0,6)
4 MD I E 0,3 (0,6)		

Verfasser:
STOLZ + KINTZINGER
STADTPLANER BDB. - ARCHITEKTEN BDA
MAARSTR. 26 - TRIER - T. 24026 - F. 24028

BIELEFELD + GILLICH
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN BDLA
Tel 49 651 / 4 10 62 · Fax 24 31 / 4 11 62 · Dr.-Eduard-Thaus-Kolonialstraße 10

GEÄNDERT LÄUT GEMEINDERATS BESCHLUSS VOM 03.03.1998
06/11/97

Maßstab 1:500

FOTOTECHNISCHE MONTAGE DER KATASTERKARTEN * HERGESTELLT BEZIRKSREGIERUNG TRIER – REFERAT 34 * STAND DES PLANUNTERLAGE NOVEMBER 1993

ZUR VERVIELFÄLTIGUNG FÜR DEN EIGENBEDARF FREIGEGEBEN

Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

1. Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141). Siehe korrigierte Rechtsgrundlagen
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), insbesondere die §§ 1 bis 23.
3. Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), insbesondere die §§ 1 bis 3, sowie DIN 18003.
4. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 08.03.1995 (GVBl. S. 19).
5. Landespflegegesetz (LPflG) i.d.F. vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch das Landesgesetz vom 14.06.1994 (GVBl. S. 290), insbesondere die §§ 3, 5, 6a, 8 und 17.
6. Landeswassergesetz (LWG) in der Neufassung vom 14.12.1990 (GVBl. S. 11), zuletzt geändert durch Landesgesetz zur Änderung des Landeswassergesetzes und des Landesabfallwirtschafts- und Altlastengesetzes vom 05.04.1995 (GVBl. S. 69).
7. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.10.1996 (BGBl. I S. 1498), insbesondere § 50.
8. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 18.08.1997 (BGBl. S. 2110).
9. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) i.d.F. vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch das 3. Landesgesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 12.03.1996 (GVBl. S. 152), insbesondere die §§ 24 bis 27.

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.
Hofmann, Obervermessungsrat
Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes vorgesehene Umlegung/Grenzregelung werden keine Bedenken gegen die Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB erhoben.
..... den 2.12.1997
Katasteramt
..... den
Katasteramt

Der Stadt-/Gemeinderat hat am 04.11.1997 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Am 04.11.1997 wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen, nachdem gem. § 4 BauGB die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und die Behörden und Stellen, die von der Planung berührt werden bei der Planaufstellung beteiligt worden sind, sowie gem. § 3 (1) BauGB das Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.
Auw bei Prüm, den 05.04.1999
Stadt-/Gemeindebürgermeister

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen und der Begründung gem. § 9 (8) BauGB hat in der Zeit vom 12.01.1998 bis 13.01.1998 nach ortsüblicher Bekanntmachung am 29.11.1997 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.
Auw bei Prüm, den 05.04.1999
Stadt-/Gemeindebürgermeister

Der Stadt-/Gemeinderat hat am Auw bei Prüm den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 und gem. § 10 BauGB abschließend der blau eingetragenen Änderungen als Satzung

BESCHLOSSEN
Auw bei Prüm, den 05.04.1999
Stadt-/Gemeindebürgermeister

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Texfestsetzungen wird gemäß § 233 i.V.m. den §§ 10 Abs. 2 und 8 Abs. 4 BauGB 97 mit Schreiben vom 17.11.1999, Az.: 14/9721234/9

genehmigt.

54634 Bitburg, den 17.11.1999
Kreisverwaltung Bitburg-Prüm
Kreisverwaltung Bitburg-Prüm
(Dienstsiegel)
Im Auftrag:
(Unterschriften)

Dieser Bebauungsplan wurde einschließlich der Textfestsetzung bei gem. § 11 (3) BauGB am ..... bei der Bezirksregierung Trier/Kreisverwaltung ..... angezeigt.
Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften sind nicht geltend gemacht.
Trier, den .....
Im Auftrag:
Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften wurden bis zum ..... nicht geltend gemacht.
Trier, den .....
Im Auftrag:

AUSFERTIGUNG
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem vom Rat beschlossenen Plan sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.
Auw bei Prüm, den 01.12.1999
Stadt-/Gemeindebürgermeister

Die Genehmigung/Erteilung der Beanstandung/der Kreisverwaltung Bitburg-Prüm vom 17.11.1999 ..... des Bebauungsplanes wurde am 18.12.1999 ..... gem. § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht, mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan sowie der Begründung bei der Verbandsgemeindeverwaltung Prüm, Tiergartenstraße 15, 54595 Prüm zu jedermanns Einsicht niedergelegt wurden.
Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH
Auw bei Prüm, den 22.12.1999
Stadt-/Gemeindebürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 12 BauGB angewiesen.
Auw bei Prüm, den 31.12.1999
Stadt-/Gemeindebürgermeister