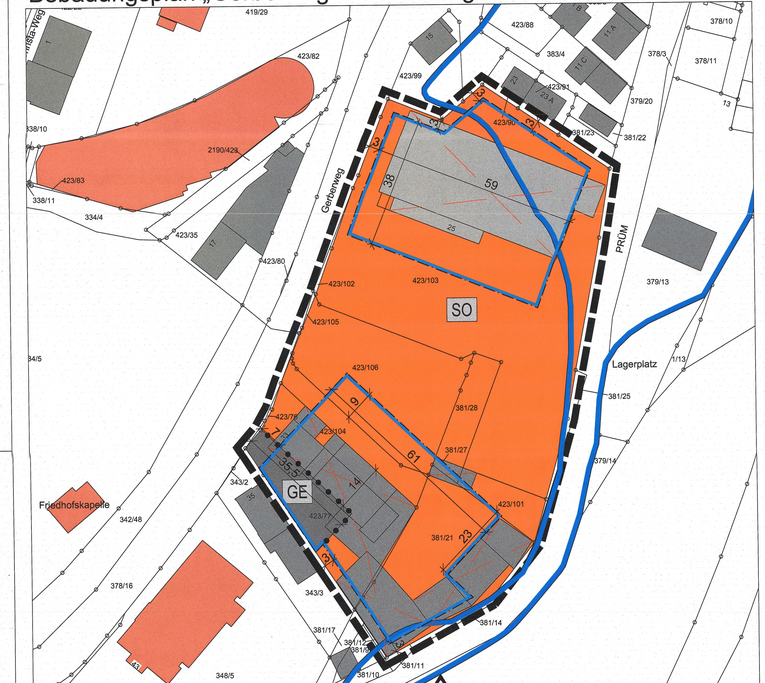
Satzung

Stadt Prüm
Bebauungsplan „Gerberweg“ 1. Änderung



Katster: ©GeoBasis-DE/LVermGeoRP2002-10-15
Die Planunterlage erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (Stand der Plangrundlage Oktober 2021)

Legende

Hinweis zur Legende: Die Nummerierung der Legende bezieht sich auf die 'Anlage zur Planzeichenverordnung 1990 - Planzeichen für Bauleitpläne' und ist somit nicht fortlaufend.

1. Art der baulichen Nutzung
   (§ 9 Abs.1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

   GE — 1.3.1. Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

   SO — 1.4.2. Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
   (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

   3.5. Baugrenze

15. Sonstige Planzeichen

   15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)

   15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

   158 — Flurstücksgrenze laut Kataster
   Flurstücksnummer laut Kataster

   22 — Bemaßung

   Abriss Gebäude

   Gebäude, Wohngebäude

   Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe

   Gebäude für öffentliche Zwecke

   Nachrichtliche Übernahme

   Umgrenzung von Überschwemmungsgebieten lt. Angabe VGV Prüm

Nutzungsschablone (Erläuterung)

Art der baulichen Nutzung	GE	SO

Textliche Festsetzungen

1 Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB

1.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Gemäß der Eintragung zur Art der baulichen Nutzung in der Nutzungsschablone (vgl. Planzeichnung) werden im Geltungsbereich des Bebauungsplans folgende Nutzungsarten festgesetzt:

SOzu = Sonstige Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 und 3 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“

Im Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ sind folgende Betriebe zulässig:

1. Ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb mit einem zentralen Verkaufsfläche von 1.200 m², dessen Warensortiment sich gemäß der Prümer Sortimentsliste[1] auf folgende nahversorgungsrelevante Sortimente beschränkt:
   - Nahrungs- und Genussmittel
   - Gesundheits- und Körperpflege,
   - sonstige nahversorgungsrelevante Sortimente,
   - wechselnde Güter des mittel- bis langfristigen Bedarfs (sog. Aktionswaren).
2. Ein Einzelhandelsbetrieb mit einer maximalen Verkaufsfläche von 700 m², dessen Warensortiment sich gemäß der Prümer Sortimentsliste auf folgende nahversorgungsrelevante Sortimente beschränkt:
   - Gesundheits- und Körperpflege,
   - wechselnde Güter des mittel- bis langfristigen Bedarfs (sog. Aktionswaren).
3. Ein Einzelhandelsbetrieb mit einer maximalen Verkaufsfläche von 600 m², dessen Warensortiment sich gemäß der Prümer Sortimentsliste auf folgende nahversorgungsrelevante Sortimente beschränkt:
   - Tiernahrung,
   - Tier- und Zoobedarf.
4. Sonstige ergänzende Einzelhandelsbetriebe aus der Sortimentsgruppe Nahrungs- und Genussmittel wie z.B. Metzgerei, Bäckerei, o.Ä. sowie Gastronomiebetriebe wie z.B. Café, Bistro u.Ä.

Unter dem Begriff „Aktionswaren“ sind solche Artikel zu verstehen, die nicht dauerhaft Teil des Kernsortiments sind, in regelmäßigen Abständen wechseln und in ihrer Gesamtheit eine gegenüber den Nahversorgungsartikeln nur untergeordnete Verkaufsfläche einnehmen.

Randsortimente, die dauerhaft angeboten werden oder nicht zum Kernsortiment gezählt werden, sind auf einem Anteil von maximal 10 % der Verkaufsfläche zulässig.

Ausdrücklich ausgeschlossen werden im Sondergebiet weitergehende gewerbliche Anlagen und Betriebe, insbesondere Anlagen zur Fremdwerbung.

GE = Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO

1. Allgemein zulässig sind:
   - Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.
2. Nicht zulässig sind:
   - Tankstellen,
   - Anlagen für sportliche Zwecke,

[1] Die Prümer Sortimentsliste aus dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Prüm (Fortschreibung) ist den Festsetzungen unter Punkt 2 zu entnehmen.

   - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Gesamtmasse untergeordnet sind,
   - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
   - Vergnügungsstätten,
   - Fremdwerbeanlagen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 Abs. 1 BauNVO und die Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird im gesamten Plangebiet als Höchstgrenze mit 0,8 festgesetzt. Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO wird eine Überschreitung der Grundfläche für Stellplätze und Ihre Zufahrten im Sondergebiet bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 zugelassen.

Die **Höhe der baulichen Anlagen** (maximale Gebäudehöhe) gemäß § 18 BauNVO beträgt 10,00 m über der angrenzenden erschließenden Verkehrsfläche (Gerberweg), gemessen im rechten Winkel zur Mitte des jeweiligen Baufensters.

Eine Überschreitung des festgesetzten Höchstmaßes durch technische Anlagen von maximal 25 % ist ausnahmsweise zulässig. Technische Aufbauten dürfen dabei in der Summe Ihrer Grundfläche höchstens 10 % des Gebäudes ausmachen.

1.3 Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt.

1.4 Flächen für Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 Abs. 6, 14 und 21a BauNVO)

Die Errichtung von ebenerdigen, nicht überdachten Stellplätzen ist sowohl innerhalb, als auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Dies gilt nicht für Überdachungen, die der Erzeugung und Nutzung solarer Strahlungsenergie dienen.

Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 2 BauNVO, die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und außerhalb der eigens für die Versorgungseinrichtungen festgesetzten Flächen ausnahmsweise zulässig.

1.5 Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Stellplatzbegrünung

Auf der Stellplatzanlage ist je zehn Stellplätze ein Laubbaum im räumlichen Zusammenhang mit der Stellplatzanlage zu pflanzen (Zwergflieder Hochstamm, StU 8-10cm). Die Laubbaumbepflanzungen erfolgen innerhalb von Grünflächen oder sind mit Grünflächen oder unbefestigten Flächen oder einer mind. 4 m² großen, offenen Baumscheibe zu versehen, die gegen das Überfahren zu sichern sind.

Vorhandene Bäume, die im Zuge der Baumaßnahme erhalten werden und in einer Höhe von 1,00 m gemessen, einen Durchmesser von mind. 20 cm aufweisen, können auf die anzupflanzenden Bäume angerechnet werden. Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten, eine Nachpflanzung nach Abgang ist in der darauffolgenden Pflanzperiode durchzuführen.

2 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 88 Landesbauordnung (LBauO) Rheinland-Pfalz

2.1 Sachlicher Geltungsbereich

Die Vorschriften sind anzuwenden bei Neubauten, Umbauten, Erweiterungen und Instandsetzungsarbeiten für bauliche Anlagen, Einfriedung, Kfz-Stellplätzen und Grundstücksflächen.

Den Vorschriften unterliegen neben den baugenehmigungspflichtigen Vorhaben nach § 61 LBauO auch sämtliche genehmigungsfreie Vorhaben nach § 62 LBauO.

2.2 Werbeanlagen

Werbeanlagen dürfen im Sondergebiet nur unmittelbar an der Stätte der Leistung errichtet werden.

Je sichtbar in Erscheinung tretender Fassade jeder Nutzungseinheit ist nur eine Werbeanlage, deren Ansichtsfläche auf 0 m² begrenzt wird, zulässig.

Lichtprojektionswerbung und Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht oder mit sich bewegenden Konstruktionen sowie Aufschüttungen für Werbeanlagen sind nicht zulässig.

Am Gerberweg darf im Bereich des Sondergebietes zusätzlich eine Werbeanlage in Form eines Pylons mit einer maximalen Höhe von 7,50 m mit Hinweisen auf die im Gebiet vorhandenen Betriebe aufgestellt werden, sofern der Verkehrsfluss auf der Straße Hervorn nicht beeinträchtigt wird. Als Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung des Pylons ist die Oberkante der Fahrbahn des Gerberweges in deren Mitte, auf Höhe der Werbeanlage maßgeblich.

Die Ansichtsfläche der Werbeanlage darf pro Seite des Werbepylons für alle Betriebe insgesamt maximal 12 m² betragen.

2.3 Gestaltung nicht überbauten Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu pflegen, sofern sie nicht als Betriebsfläche oder Stellplatz sowie als Platz- oder Wegefläche benötigt werden und keine anderen Festsetzungen entgegenstehen.

3 Prümer Sortimentsliste

Warengruppe	Sortimente	Beispiele zur Erläuterung
Nahrungs- und Genussmittel	Nahrungsmittel, Getränke, Süßwaren, Genussmittel	alle Arten von Lebens- und Genussmitteln, Obst und Gemüse, Tabakwaren, Rohrmassenwein etc.), frisches Obst und Gemüse, Back- und Konditoreiwaren, Metzgerwaren sowie Getränke
Gesundheits- und Körperpflege	Drogerie, Parfümerie, Wasch-/Putzmittel	Gesundheits- und Körperpflegemittel, Kosmetikartikel, Seife, Duftwasser, Zahnpflege, Waschmittel, Putzmittel/Reinigungsmittel, Brennstoffe/Öle, Apothekenwaren, Medikamente, Heilmittel, Verbandstoffe, medizinische und orthopädische Artikel und Gerätebedarf
Baumarktspezifische Waren	Blumen, Baumarktspezifisches Sortiment, Tapeten, Lacke, Farben, Baustoffe, Werkzeuge, Eisenwaren, Gartenbedarf, Kfz-Zubehör, Zoologischer Bedarf	Schnittblumen und Topfpflanzen sowie Gestecke, Maschinen und Werkzeuge, Eisenwaren, Farben, Lacke, Tapeten, Fliesen, Sanitärartikel, Baustoffe, Elektromaterial und installationsmaterial, Kfz-Zubehör, Fahrradzubehör, Gartenbedarf, Gartenartikel und Gartengeräte, einschl. Freilandpflanzen, Gartenmöbel, Grillgeräte, Gartenhäuser, Kfz-Zubehör, Fahrräder, Fahrradteile, Pflanzen und Sämereien sowie sonstige baumarktspezifische Waren
Bekleidung	Damenoberbekleidung, Herrenmode, Kinderbekleidung, Wäsche, Strumpfwaren	Bekleidung aller Art (inkl. Lederbekleidung), Strickwaren, Strümpfe, Wäsche, für Bekleidung, Kopfbedeckungen, Handarbeitswaren, Unterbekleidung und Miederwaren, Stoffe, Wolle und Strickwaren, Baby-Bekleidung
Einrichtungsbedarf	Haus- und Heimtextilien; Möbel	Gardinen, Heimtextilien, Dekostoffe, Heim- Bett- und Tischwäsche sowie Kunstgewerbe, Bilder, Rahmen u.ä. Möbel aller Art (Polstermöbel, Kleinmöbel, inkl. Büromöbel), Antiquitäten, Möbel (inkl. Bäder-, Bad- und Küchenmöbel), Matratzen, Lattenrost-Auflagen, Bettwaren, Matratzen, Bettdecken, Teppiche (Auslegeware), Wohnraumleuchten
Bücher / Schreibwaren	Papier, Schreibwaren, Bürobedarf, Büromaschinen	Schreibwaren und Büroartikel aller Art, Papierwaren, Bücher, Zeitschriften, Zeitungen und Zeitschriften
Unterhaltungselektronik und elektronische Medien	Rundfunk-, Fernseh-, phonotechnische Geräte; Bild- und Tonträger; Videospiele; "Braune Ware"	Rundfunk- und Fernsehgeräte inkl. Zubehör, Video- und Audiokassetten, Musikkassetten, Musik-CD, Videofilme, Musikkassetten, Unterhaltungssoftware, Computer- und Videospiele
Elektrohaushaltsgeräte / Leuchten	Elektrokleingeräte aller Art; Elektro-Kaffeemaschinen; Bügel- und Mangelgeräte; Staubsauger; Nähmaschinen; Leuchten, Lampen, Leuchtmittel u.ä.; Elektrogroßgeräte (Kühl- und Gefriergeräte, Waschmaschinen, Geschirrspüler, Geschirrspülautomaten, ...) und sonstige Elektrohaushaltsgeräte (Staubsauger, Waschmaschinen außer Elektrokleingeräte und „Braune Ware“)	Elektrokleingeräte aller Art (Toaster, Kaffeemaschinen, Bügeln, Mixer, Staubsauger, Nähmaschinen, Leuchten, Lampen, Leuchtmittel u.ä., Elektrogroßgeräte (Kühl- und Gefriergeräte, Waschmaschinen, Geschirrspüler, Geschirrspülautomaten, ...) und sonstige Elektrohaushaltsgeräte (Staubsauger, Waschmaschinen außer Elektrokleingeräte und „Braune Ware“)
Spielwaren / Hobbys	Spielwaren; Hobby- und Bastelwaren; Musikinstrumente	Spielwaren aller Art, technisches Spielzeug, Hobby- und Bastelartikel inkl. Modellbau, Musikinstrumente und Zubehör, Sammelartikel/Antiquitäten und -münzen
Foto / Optik		Fotoapparate und Videokameras, Fernrohre und -zubehör, optische Geräte, Ferngläser, Brillen, Brillgestelle u.ä.
Schuhe / Lederwaren		Schuhe, Sandalen, Stiefel, Lederwaren aller Art, Taschen, Koffer, Schirme
Informationstechnologie	Hard-/Software, Personal Computer, Peripheriegeräte	Computer aller Art und Computerzubehör, Peripheriegeräte (Bildschirme, Drucker, Tastaturen und sonstige Eingabegeräte, Scanner u.ä.), Software einschl. Computerspiele, Navigationsgeräte
Glas-/Porzellan-/Keramik	Hausrat; Dekoartikel/Kitsch	Haushaltswaren aller Art (Töpfe, Pfannen, Schneidwaren) und Bestecke, Glas, Porzellan, Keramik, Geschenkartikel, sonstiger Hausrat, Geschenkartikel und Souvenirs
Sport / Camping	Sportbekleidung, -schuhe; Sportgeräte; Fahrräder	Sportbekleidung aller Art, Sportschuhe, Sportgeräte aller Art (Bälle, Schläger, ...), Waffen, Angeln und Angelzubehör, Camping-Ausrüstung, Zelte, Boote, Fahrräder und Zubehör
Uhren / Schmuck		
Telekommunikation	(Mobil-)Telefone; Fargeräte	
Baby / Kinderartikel		

Quelle: Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Prüm)

4 Hinweise auf sonstige zu beachtende Vorschriften und Richtlinien

1. Der Beginn und Abschluß der Erschließungs- und Baumaßnahmen im Bebauungsplangebiet ist den Verbandsgemeinden so früh wie möglich, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, anzuzeigen.
2. Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18 915 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung.
3. Die DIN 18 300 Erdarbeiten' ist zu berücksichtigen.
4. Die Anforderungen an den Baugrund gemäß DIN 1054 ‚Zulässige Belastung des Baugrunds‘ sind zu beachten.
5. Für die Niederschlagswasserversickerung ist eine Genehmigung gem. § 5 Abs. WHG (Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts) und § 55 Abs. 2 WHG zu beachten.
6. Für das Plangebiet liegen eine mittlere Radonbelastung vor. Eine Messung in der Bodenplatte des Bauplatzes oder Baugebietes wird daher empfohlen. Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauweise und Bauherren sein, sich gegen baulichen Radonschutzmaßnahmen zu entscheiden, um den Eintritt des Radons ins Gebäude weitgehend zu verhindern.

   Nähere Erläuterungen und Hinweise zur radongeschützten Bauausführung können durch den Bauherrn bei der Stadt Prüm eingeholt werden.
7. Für die Abwicklung der Bauarbeiten gilt die DIN 18 920 ‚Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen‘.
8. Erd- und Bauarbeiten sind gemäß § 21 Abs. 2 des Denkmalschutzgesetzes rechtzeitig anzuzeigen. Funde müssen gemäß den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (§ 17 DSchG) unverzüglich gemeldet werden. Bauherren und eingesetzte Firmen sind auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) hinzuweisen. Bei Erschließungsmaßnahmen oder sonstigen Bauarbeiten sind zutage kommende Funde (z.B. Mauern, Erdverfärbungen, Ziegel, Scherben, Münzen usw. oder Ruinen, alte Mauerreste, Gräber oder sonstige Spuren früherer Besiedlung) unverzüglich dem Landesmuseum Trier zu melden.

   Sollten von Erschließungsplanungen und Erschließungsmaßnahmen Wegekreuze, Bildstöcke, alte Grenzsteine oder ähnliche Flurdenkmäler tangiert werden, ist ebenfalls die Untere Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung Bitburg-Prüm rechtzeitig zu informieren. Eine eventuelle Versetzung der oben genannten Flurdenkmäler bedarf der vorherigen Zustimmung der Unteren Denkmalschutzbehörde.

   Darüber hinaus sind die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu berücksichtigen.
9. Das Plangebiet liegt unmittelbar gegenüber der bedeutenden Reihsbatteil Prüm, deren Areal teilweise als Grabungsschutzgebiet gemäß § 22 DSchG RLP geschützt ist. Daher wird das Plangebiet als archäologische Verdachtsfläche eingestuft.

   Da aufgrund der modernen baulichen Überprägung keine non-invasiven bodendenkmalpflegerischen Sachverhaltsermittlungen möglich sind, müssen im Bereich von geplanten Bodeneingriffen von der GDKE, Direktion Landesarchäologie bestehende Baggersondagen zur Sachverhaltsermittlung durchgeführt werden, anhand der eine detaillierte bodendenkmalpflegerische Stellungnahme angefertigt werden kann. Da nach § 21 (3) DSchG der Veranlasser von archäologischen Untersuchungen für die Erstellung dieses Kosten herangezogen werden kann, sind die Prospektionen von dem Bauherrn bzw. Veranlasser zu finanzieren und von einem nachweislich befähigten Dienstleister durchzuführen. Erst nach Abschluss der Sondagen kann eine detaillierte bodendenkmalpflegerische Stellungnahme erfolgen. Es wird darauf hingewiesen, dass als Ergebnis der Sondagen archäologische Ausgrabungen notwendig werden können und durchgeführt werden müssen. Hierbei sei auf § 21 (3) DSchG RLP verwiesen, nach dem der Veranlasser an den anfallenden Kosten für die Durchführung der archäologischen Ausgrabungen beteiligt werden kann. Die Ausgrabungen erfolgen in einer Befundlage mehrere Wochen oder Monate in Anspruch nehmen. Der politische Aufwand sollte in den Bauplanungen einkalkuliert werden. Die Bauherren sind über den archäologischen Sachverhalt zu informieren. Es wird nachdrücklich empfohlen, dass sich der Bauherr möglichst frühzeitig mit der GDKE, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier in Verbindung setzt.

   Die geplante Maßnahme befindet sich in näherer Umgebung eines Kulturdenkmals – Ehemaliges Kloster und die Kath. Pfarrkirche St. Salvator.

   Sollten bei Erdarbeiten, Bau- oder Abbrucharbeiten prähistorische oder historische Gegenstände (bewegliche oder unbewegliche), von denen bei ihrer Entdeckung anzunehmen ist, dass sie Kulturdenkmäler sind oder als solche gelten, gefunden werden, oder Flurdenkmäler durch die Baumaßnahme betroffen sein, ist dies unverzüglich der Denkmalfachbehörde (Generaldirektion Kulturelles Erbe, Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier, Tel. 0651/9774-0 o. Landesamtsmuseum-trier@gdke.rlp.de) mitzuteilen oder schriftlich anzuzeigen. Die Anzeige kann auch bei der Unteren Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm (Tel: 06561/15-0 o. info@eifelkreis-bitburg-pruem.de), der Verbandsgemeindeverwaltung oder der Ortsgemeindeverwaltung erfolgen; diese leiten die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter. Anzeigepflichtig sind der Finder, der Eigentümer des Grundstückes, sonstige über das Grundstück Verfügungsberechtigte, der Besitzer des Grundstücks und der Leiter der Arbeiten, bei dem Denkmal oder Fund entdeckt wurde; die Anzeige durch eine dieser Personen befreit die Übrigen.
10. Zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung vor potenziell störendem Lichteinfluss wird empfohlen, im Baugenehmigungsverfahren bzw. Freistellungsverfahren ebenfalls das Gewerbeaufsichtsamt zu beteiligen und im Zuge dessen eine Regelung bezüglich der Beleuchtung, insbesondere der Lichtintensität und der Betriebszeiten von Werbeanlagen, zu treffen.
11. Der Erlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren' ist zu berücksichtigen.
12. Sollten bei Baumaßnahmen Altlasten (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen werden oder sich sonstige umweltrelevante Hinweise (z.B. geruchliche / visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier umgehend zu informieren. Anfallende Bodenaushub- und Bauschutttmassen sind entsprechend den abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten bzw. zu entsorgen. Gefährliche Sonderabfälle, z.B. schadstoffbelastetes Erdaushub sind der Sonderabfall-Management Gesellschaft Rheinland-Pfalz mbH (SAM GmbH) zur Entsorgung anzudienen.
13. Für die Bepflanzung von öffentlichen und privaten Flächen ist der elfte Abschnitt des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz (Grenzabstände für Pflanzen) zu beachten.
14. Die Abstände der vorgesehenen Bepflanzungen zu geplanten / vorhandenen Leitungen sind gemäß den VDE-Bestimmungen und dem ‚Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen‘ einzuhalten.
15. Für Baumaßnahmen im 40 m Gewässerbereich ist einer wasserrechtlichen Genehmigung gemäß § 31 LWG und für das gesetzlich festgestellten DSG eine Ausnahmegenehmigung gemäß § 78 Abs. 5 WHG zu beantragen.
16. Zur Lösschwasserversorgung muss eine Löschwassermenge von mindestens 1600 l/min (96 m³/h) über einen Zeitraum von zwei Stunden zur Verfügung stehen.
17. Für die vorhandenen Niederspannungskabel ist ein Schutzstreifen von 1,0 m Breite (0,5 m Breite beiderseits der Leitungsachse) freizuhalten, in dem eine Bebauung, das Anpflanzen von tiefwurzelndem Gehölz und sonstige leitungsgefährdende Maßnahmen untersagt sind.
18. Im Plangebiet sind bestehende Gehölze und Bäume nach Möglichkeit zu erhalten. Auf den Stock setzen sowie Rodungen von Gehölzen und Bäumen sind gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG ausschließlich im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28./29. Februar eines jeden Jahres zulässig.

Rechtsgrundlagen

Bund (in der zur Zeit gültigen Fassung)

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274, 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 18. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792)

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)

Straßenverkehrsgesetz (StVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. März 2003 (BGBl. I S. 310, 919), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 2. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56)

Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 5)

Gesetz über den Ladenschluss (LadSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02. Juni 2003 (BGBl. I S. 744), zuletzt geändert durch Artikel 430 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)

Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 2. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56)

Land (in der zur Zeit gültigen Fassung)

Landesplanungsgesetz (LPlG) vom 10. April 2003 (GVBl. 2003, 41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283, 295)

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 400)

Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, 153), mehrfach geändert und § 35a neu eingefügt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. März 2023 (GVBl. S. 71)

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06. Oktober 2015 (GVBl. 2000, 578), geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)

Landes-Immissionsschutzgesetz (LImSchG) vom 20. Dezember 2000 (GVBl. 2000, 578), § 2 geändert, § 11 neu gefasst durch Gesetz vom 03. September 2018 (GVBl. S. 272)

Landeswassergesetz (LWG) vom 14. Juli 2015 (GVBl. 2015, 127), zuletzt § 42 geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. April 2022 (GVBl. S. 118)

Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 01. August 1977 (GVBl. 1977, 273), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 07. Dezember 2022 (GVBl. S.413)

Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (LUVPG) vom 22.Dezember 2015 (GVBl. 2015, 516), mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. März 2018 (GVBl. S. 55)

Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. 1978, 159), zuletzt geändert: § 13 durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543)

Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKrWG) vom 22. November 2013 (GVBl. 2013, 450), §§ 9 und 18 geändert sowie § 13a neu eingefügt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19. Dezember 2018 (GVBl. S. 469)

Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) vom 25. Juli 2005 (GVBl. 2005, 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)

Landesverwaltungsverfahrensgesetz (LVwVfG) vom 23. Dezember 1976 (GVBl. 1976, 308), zuletzt geändert durch § 46 des Gesetzes vom 22. Dezember 2015 (GVBl. S. 487)

Landeswaldgesetz (LWaldG) vom 30. November 2000 (GVBl. 2000, 504), zuletzt geändert durch §§ 20, 25 und 38 des Gesetzes vom 27. März 2020 (GVBl. S. 98)

Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG) vom 15. Juni 1970 (GVBl. 1970, 198), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209)

Bestandteile des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung M. 1:500 sowie den textlichen Festsetzungen. Die Begründung mit Umweltbericht ist beigefügt.

Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Prüm hat in seiner Sitzung am 07.12.2021 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB zum Bebauungsplan „Gerberweg“, 1. Änderung gefasst.
Der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans wurde am 28.06.2022 durch Veröffentlichung ortsüblich bekannt gemacht.

Prüm, 01.09.2023
(Stadtbürgermeister)

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes ist vom Stadtrat in der Sitzung vom 07.12.2021 gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung beschlossen worden.
Der Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 30.06.2022 bis 30.06.2022 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.
Ort und Dauer der frühzeitigen Beteiligung wurden am 28.06.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange / Behörden

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden sowie Nachbargemeinden gem. § 4 (1) BauGB hat mit Frist vom 30.06.2022 bis 30.06.2022 stattgefunden.

Prüm, 01.09.2023
(Stadtbürgermeister)

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist vom Stadtrat in der Sitzung vom 04.10.2022 gebilligt und die Durchführung der öffentlichen Auslegung beschlossen worden.
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 31.01.2023 bis 23.02.2023 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.
Ort und Dauer der frühzeitigen Beteiligung wurden am 14.01.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange / Behörden

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden sowie Nachbargemeinden gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 18.01.2023 mit Frist bis 23.02.2023 stattgefunden.

Prüm, 01.09.2023
(Stadtbürgermeister)

Satzungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Prüm hat nach Abwägung der fristgerecht vorgebrachten Anregungen gem. § (2) BauGB in seiner Sitzung am 25.04.2023 den Bebauungsplan „Gerberweg“, 1. Änderung gem. § 10 BauGB als Satzung

BESCHLOSSEN

Prüm, 01.09.2023
(Stadtbürgermeister)

Ausfertigung

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Rates sowie Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Prüm, 01.09.2023
(Stadtbürgermeister)

Bek