

**BEBAUUNGSPLAN**

**" EHEMALIGES SCHULGRUNDSTÜCK RÖMERSTRASSE "**

**ORTSGEMEINDE BERGWEIFER**

M. 1 : 1000



Katasteramt Wittlich E-Nr. 996 / 97

Bebauungsplan in Bergweiler  
" Ehemaliges Schulgrundstück Römerstraße "  
Gemarkung Bergweiler, Flur 9 Flurstücke Nr. 52 und 53

**Textliche Festsetzungen** gem. § 9 ( 1 ) BauGB

- A.) Art und Maß der baulichen Nutzung**
- A1 Eauliche Nutzung in zwei Bauausgangslinien
  - A2 Ausnutzbarkeit bis zu zwei Vollgeschossen
  - A3 Für die Bebauung ist " Offene Bauweise " ( o ) festgesetzt.
  - A4 Die bebaubaren Flächen werden durch Baugrenzen festgesetzt
  - A5 Garagen und Carports sind nur innerhalb der festgesetzten Bauflächen oder innerhalb der Fußflächenfestsetzung " GA " zulässig.
- B.) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**  
gem. § 9 ( 4 ) BauGB i.V.m. § 86 ( 6 ) LBauO
- B1 Zur Erhaltung des dörflichen Charakters werden Steildächer ( Sattel- oder Walmdach ) von 25 ° bis 48 ° mit dunkelfarbiger Eindeckung festgesetzt.
  - B2 Für die befestigten Flächen ( Wege, Fußwege, Hofflächen, Parkplätze ) sind nur wasserundurchlässige Beläge zu verwenden, wie z. B. Schottrassen, Weittüftiges Pflaster, wassergebundene Decke, Rasengitter u.a.
- C.) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 ( 1 ) 20 BauGB**
- C1 Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten gem. DIN 18915, Blatt 2 abzuschieben, zwischenzulagern und wiederum der früheren Nutzung zuzuführen.
  - C2 Unbelastetes Niederschlagswasser von befestigten Flächen und die Dachentwässerung sind vom Schmutzwasser getrennt zu erfassen und auf dem Grundstück über ein Mulden-Rigolensystem zu versickern. Die Mulden werden mit einer Erdschicht abgedeckt und begrünt. Um Schäden an Gebäuden auszuschließen sind neue Gebäude gegen Druckwasserertritt im Bodenbereich abzurichten. Die Mulden müssen 50 l/m<sup>2</sup> aufnehmen können. Mangelnde Vorfluter können die überschüssige Wassermassen nur großflächig an der Hangböschung, darüber hinaus in Straßeneinläufe im Bereich der Rampen eingeleitet werden.
  - C3 Grünanlagen sind extensiv ohne Kunstdünger- und Pestizideinsatz zu pflegen.
- D.) Pflanzpflichten und -gebote gem. § 9 ( 1 ) 25 BauGB**
- D1 Vorhandene Laubbäume sind dauerhaft zu erhalten und während der Bauarbeiten gemäß DIN 18920 zu schützen. ( Kein Befahren mit Baumaschinen keine Lagerung von Baumaterialien im Kronenbereich ) Bei Befestigung der privaten Verkehrsflächen ist darauf zu achten, daß das Wurzelwerk der Bäume nicht beschädigt wird. Entsprechende technische Maßnahmen sind zum Schutz vorzusehen. Während der Bauphase dürfen die Rampen nicht genutzt werden. Es werden Ersatzzuwegungen an den Grundstücksecken geschaffen. Zum Schutz der vorh. Bäume werden die Rampenzufahrten auf 3,50 m Breite beschränkt.
  - D2 Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Gehölze sind zu pflanzen. Für Gehölzplantagen sind ausschließlich standortgerechte Laubgehölze zu verwenden, z. B. :  
a.) Bäume : Obstbaumhochstämme, Berg- und Spitzahorn, Rotkastanie, Hainbuche, Rotbuche, Stiel- und Traubeneiche, Vogelkirsche  
b.) Sträucher : Hasel, Hartriegel, Holunder, Weißdorn, Salweide
  - D3 Die Bepflanzung der Grundstücke ist gem. § 9 ( 4 ) BauGB i.V.m. § 86 LBauO spätestens im ersten Jahr nach Fertigstellung der Baukörper durchzuführen.
  - D4 Standorte für Müllbehälter sind mit Schnitthecken einzuzäunen oder mit einer berankten Pergola zu begrünen.
  - D5 Schnitthecken sind aus Laubgehölzen z. B. Hainbuche, Weißdorn, Rotbuche u.a. anzulegen.
- F.) Hinweise**
- F2 Die Speicherung der Dachentwässerung in hauseigenen Auffangbehältern ( Zisternen / Tanks ) und die Nutzung als Brauchwasser ( Bewässerung Grünanlagen, Reinigung, Toilettenspülung usw. ) wird empfohlen.
  - F3 Fassaden und Balkonbauten der Gebäude sollten mit Kletterpflanzen begrünt werden. Geeignete Arten sind z. B. Waldrebe, Wilder Wein, Gytzinie u.a.

**Legende**

**Maß der baulichen Nutzung**

ii Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze  
Nutzungsschablone / Füllschema

Bauweise | Zahl der Vollgeschosse

Dachform

Dachneigung

**Bauweise, Begrenzungen**

- o Offene Bauweise
- Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- - - Baugrenze
- - - - - Baulinie
- - - - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

**Erschließung**

Private Verkehrsfläche

GA Garagen

**Grünflächen, Pflanzbindungen**

- Private Grünfläche
- Anpflanzung Einzelbaum
- Erhaltung Einzelbaum
- Anpflanzen Sträucher
- Anpflanzen sonstiger Bepflanzung
- Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Anpflanzungen
- Umgrenzung von Anpflanzflächen

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.

Wittlich, den 02. Juli 1997  
Katasteramt  
Franz Minarski  
Vermessungsdirektor

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

den  
Katasteramt

Der Stadt-/Gemeinderat hat am 27.11.1996 gem. § 2 ( 1 ) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Am 12.05.1997 wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3 ( 2 ) BauGB beschlossen, nachdem die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und Behörden und Stellen, die von der Planung berührt werden, bei der Planaufstellung beteiligt worden sind, sowie gem. § 3 Abs. 1 BauGB den Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.

Bergweiler, den 11.07.1997  
Stadt-/Gemeindeverwaltung  
Ortsbürgermeister

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen ist gem. § 11 ( 3 ) BauGB am 12.02.1999 bei der Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich angezeigt worden.

Verletzungen von Rechtsvorschriften werden nicht geltend gemacht.

Wittlich, den 12.02.1999  
im Auftrag & Behörde:  
Verletzung von Rechtsvorschriften wurden bis zum nicht geltend-gemacht.

den  
Stadt-/Gemeindeverwaltung

Der Stadt-/Gemeinderat Bergweiler hat am 02.10.1998 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 31.1.1994 und gem. § 10 BauGB einschließlich der blau eingetragenen Änderungen als Satzung

BESCHLOSSEN

Bergweiler, den 02.10.1998  
Stadt-/Gemeindeverwaltung Bergweiler  
Ortsbürgermeister

Die Bekanntmachung der Auslegung des Entwurfs vom 11.02.1999 bis 22.02.1999 ist am 02.10.1998 gem. § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBÜNDLICH

Bergweiler, den 02.10.1999  
Stadt-/Gemeindeverwaltung Bergweiler  
Ortsbürgermeister

Ausfertigung

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinde-/Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

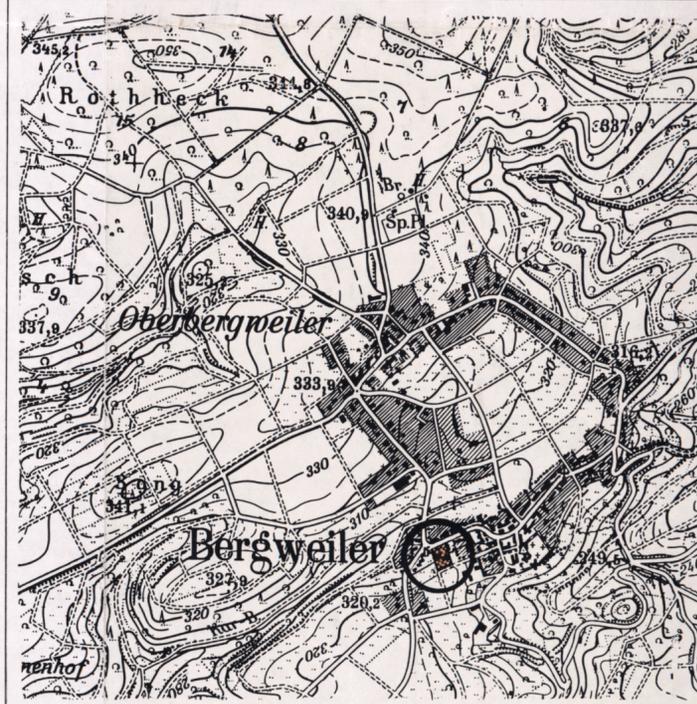
Bergweiler, den 01.03.1999  
Der Ortsbürgermeister

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 ( 2 ) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 22.12.1997 bis 22.01.1998 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurde am 22.12.1997, mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Bergweiler, den 2.10.1997  
Stadt-/Gemeindeverwaltung Bergweiler  
Ortsbürgermeister

**Rechtsgrundlagen Bauleitpläne**

1. Baugesetzbuch ( Bau GB ) vom 8.12.1986 ( BGBl I S. 2253 ) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 23.11.1994 ( BGBl I S. 3486 )
2. BauGB Maßnahmen-gesetz vom 17.5.1990 ( BGBl I S. 926 ) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 28.4.1993 ( BGBl I S. 622 )
3. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke ( BauNVO ) in der Fassung vom 23.1.1990 ( BGBl I S. 132 ), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.4.1993 ( BGBl I S. 466 )
4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes ( PlanZV 90 ) vom 18.12.1990 ( BGBl I S. 58 )
5. Landesbauordnung ( LBauO ) vom 8.3.1995 ( GVBl S. 19 )
6. Landespflegegesetz ( LPfG ) in der Fassung vom 5.2.1979, zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.6.1994 ( GVBl S. 280 ff. )
7. 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 5.4.1995 ( GVBl S. 69 )
8. Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz ( GemO ) vom 14.12.1973 ( GVBl S. 419 ) in der Neufassung 31.1.1994 ( GVBl S. 153 ) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.12.1995 ( GVBl S. 521 )



Auszug aus der Top-Karte 1 : 10 000 Landesvermessungsamt

**BEBAUUNGSPLAN  
" EHEMALIGES SCHULGRUNDSTÜCK  
RÖMERSTRASSE "  
ORTSGEMEINDE BERGWEIFER**