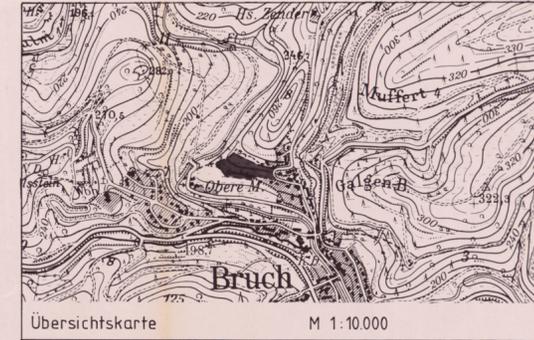


Bebauungsplan der Ortsgemeinde Bruch Teilgebiet „Wieschen“



Textfestsetzungen

gemäß § 1 Abs. 1 des Wesentlichen Bestandteils

Mall der baulichen Nutzung im WA:
Grund- und Geschosflächen 0,3 (0,6) soweit die am planerischen Grundriss rechnerisch festgelegten, bebaubaren Flächen nicht eine geringere Ausnutzung ergeben.

Dachform: Sattel- und Walddächer

Dachneigung: 25° - 40°
Zulässig, jedoch Gesamtschneefall $\leq 60\%$ der Traufhöhe

Ganzen: 25m

Drempel: Drempel 5 cm Höhe zulässig, unter der Voraussetzung, daß der Schrägpunkt der Außenwand mit der Dachkante tableutig max. 6,25 m über OK, Straße bzw. OK, Gelände liegt, oder bierseitig max. 3,50 m über OK, Straße bzw. OK, Gelände liegt (siehe Schritte A und B)

Sockelhöhen: Sichtbare Sockelhöhen sind bis 40 cm über OK, Straße bzw. OK, Gelände zulässig. Die Sockelhöhe ist definiert als die Höhendifferenz zwischen OK, Erdbecken und OK, der nächstliegenden Decke bzw. Kellerboden

Fassadengestaltung: keine Imitationsstoffe

Garagen und Nebenanlagen: Garagen sind nur als eingeschossige Baukörper oder als Kellergarage zulässig. Der Abstand zwischen Straßeneinfahrt und Vorderkante Garage mit zu Einfahrtstrichtung mindestens 5,00 m betragen

Gebäudegestaltung im Gelände:
Bereich A oberhalb der Straße: Der Schrägpunkt der Außenwand mit der Dachkante darf tableutig max. 6,25 m über Oberkante Straße und die Firsthöhe darf max. 11 m über OK, Straße liegen
Bereich B unterhalb der Straße: Der Schrägpunkt der Außenwand mit der Dachkante darf tableutig max. 6,25 m über Oberkante Gelände und bergseitig (Straßenseite) max. 3,50 m über Oberkante Straße liegen. Die Firsthöhe darf max. 8,50 m über OK, Straße liegen. Das Gelände darf tableutig nicht verändert werden. Notwendige Ansohörungen oder Trockenmauern dürfen maximal 1,50 m hoch werden.

Höhebeschränkung OK, Straße: ist jeweils die NN Höhe Straßeneckrand der Straßenstation in Gebäudemitte der vorliegenden Straßenplanung bzw. der bereits fertiggestellten neuen Straße

Die für die Anlage der Wege erforderlichen Aufschüttungen und Abgrabungen sind von den Grundstücksgemeinern zu dulden.

Bereich A

Bereich B

RWE
Eine Unterbrechung der 20 kV-Freileitung im Bereich der mit Leitungsrecht zu belastenden Fläche kann nur in Abstimmung mit dem RWE erfolgen.

Pflanzbindung - Pflanzpflichten

- Beidseitig der Erschließungsstraße sind im Abstand von ca. 10 - 15 m mittel- bis großkrönige Laubbäume zu pflanzen. Die Pflanzung ist ggf. auch auf privaten Grundstücken zu dulden und durch die Grundstückseigentümer zu unterstützen.
- Pro angefangene 150 qm versiegelte Grundstücksfläche ist ein Laubbäum oder Obstbaum - Hochstamm zu pflanzen. Die zu erhaltenden Bäume sind als Laubbäume oder Obstbäume zu pflanzen.
- Die Pflanzung von Nadelgehölzen auf Privatgrund ist nur als Solitärgehölz zulässig, und darf 10% des Gesamtgehölzbestandes nicht überschreiten. Hecken aus Nadelgehölzen sind unzulässig.
- Die festgesetzten Gehölzplantagen sind in der ersten Vegetationsperiode nach Fertigstellung der Verkehrsflächen bzw. nach Bezugsfertigkeit der Gebäude auszuführen.
- Liste der Arten, die zur Einprägung geeignet sind:

Acer pseudoplatanus (Bergahorn)	Sorbus aucuparia (Eberesche)
Acer campestre (Feldahorn)	Carpinus betulus (Hainbuche)
Sorbus arva (Möhlaber)	Acer platanoides (Spirahn)
Quercus robur (Stieleiche)	Aesculus hippocastanum (Rohkastanie)
Corylus colurna (Bumelst)	Fagus sylvatica (Rothleiche)
Fraxinus excelsior (Eiche)	Ostrya carpinifolia (Hofleiche)
Sorbus intermedia (Schwedische Möhlaber)	Tilia cordata (Winterlinde)

Sträucher

- Cornus sanguinea (Hortensie)
- Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)
- Prunus spinosa (Schlehe)
- Cornus oxyacantha (Waldrose)

Hochstämmige Obstbäume (Sortenauswahl entsprechend der Ausbaumöglichkeiten der Landschafts- und Versuchsanstalt Trier bzw. der Landwirtschaftskammer Rheinland - Pfalz):

Mindestanforderung:
Laubbäume, Hochstamm, 2x, 10 - 12 cm Stammumfang
Obstbaum, Hochstamm, 180 cm Stammhöhe
Sträucher, 2x, 100 - 150 cm Höhe

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Der Oberboden ist gem. DIN 18915 abzutrocknen und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen.
- Stellplätze, Fußwege, Hofflächen und Terrassen sind mit nicht bedruckenspezifischen Materialien zu belegen. Zulässig sind z. B. offenporige Pflaster, Schotterterrassen, Rasengittersteine, o.ä.
- Als Unterbau ist eine mind. 20 cm starke Feinsandschicht (Größtkorn 0,25) vorzusehen.
- Niederschlagswasser soll im Rahmen einer Nachnutzung aufgefängen werden. Überschüssiges Niederschlagswasser ist in die angrenzenden flachen Erdmündungen abzulassen. Die Errichtung der Mulden ist nur unter Berücksichtigung des Erhaltes wertvoller Biotope in Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft möglich. (LBP im Rahmen der Landschaftsplanung erforderlich)
- Auf der mit F 1 gekennzeichneten Fläche sind folgende Maßnahmen durchzuführen:
 - Einmal einer Magerrasen auf ehemaligen Acker
 - extensive Grünlandnutzung durch max. zweimalige Mahd (nach 15. Juni und Mitte September) mit Abstreifen des Mähgutes
 - Übersichten der Flächen mit Obstbäumen (Hochstamm lokaler Sorten) im 10 x 10 m Vorfeld
 - Verzicht auf Dünger- und Pestizidamate
 - die extensive Nutzung der Wiese, die Pflege der Obstbäume und der Erhalt des Obstsaarverbandes sind auf Dauer zu gewährleisten
- Die mit F 2 gekennzeichneten Flächen sind der natürlichen Sukzession zu überlassen.
- Die festgesetzten Maßnahmen sind in der ersten Vegetationsperiode nach Fertigstellung der Anlagen (Straße / Retentionsmulde) bzw. nach Bezugsfertigkeit der Gebäude auszuführen.
- Die Kompensationsmaßnahmen sind den Festgelegten Maßnahmen zugeordnet. Die der Zerschneidung der Anguliche- und Einstradmauern für die Eingriffe durch Versiegelung entfallen 27,5% der Fläche auf die Erschließungsstraße und 72,5% auf die Bebauung.

Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Allgemeines Wohngebiet
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- offene Bauweise
- Geschosflächenzahl mit Dezimalzahl als Höchstmaß
- Grundflächenzahl mit Dezimalzahl als Höchstmaß
- Baugrenze
- vorgeschlagene Parzellengrenze
- Allgemeines Wohngebiet VA, bebaubare Fläche
- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Wirtschaftsweg / Fuhrweg)
- Öffentliche Grünflächen, teilweise mit gleichzeitiger Funktion als Entwässerungsräume
- Grünfläche, privat
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Nubes der Nutzung innerhalb eines Baugelandes
- Abgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Abgrenzung von Flächen für die Wasserversorgung, die Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (R) = Retentionsmulde
- Hauptversorgungsleitung oberirdisch RWE 20 kV Leitung
- Hauptfrischleitung
- Bäume, anpflanzen
- Bäume, erhalten
- Sträucher, erhalten
- Unterbrechung der 20 kV-Freileitung
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen über schmalen Flächen
- Hauptversorgungsleitung unterirdisch
- Fläche für Versorgungsanlage Elektrizität und Schutzzone im Umkreis von 2,0 m

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

Wittlich den 28.1.1997
Katasteramt
gez. Unterschrift

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

den
Katasteramt

Der Stadt-/Gemeinderat hat am 9.5.1997 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Am 4.3.1997 wurde dieser Bebauungsplanentwurf genehmigt 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 wurden sind, sowie gem. § 3 Abs. 1 BauGB den Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.

Bruch den 4.3.1997
Stadt-/Gemeindeverwaltung Bruch
gez. Belsius
Ortsbürgermeister

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 25.11.1997 bis zum 25.1.1998 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 2.3.1997 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Bruch den 5.5.1997
Stadt-/Gemeindeverwaltung Bruch
gez. Belsius
Ortsbürgermeister

Ausfertigung

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bescheinigt.

Bruch den 16.11.1997
Ortsbürgermeister
Belsius

Der Stadt-/Gemeinderat Bruch hat am 25.06.1997 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 und gem. § 10 BauGB aufgestellt. Der Plan ist als Satzungsantrag an den Rat der Ortsgemeinde Bruch als Sitzung

BESCHLOSSEN

Bruch den 16.08.1997
Stadt-/Gemeindeverwaltung Bruch
Ortsbürgermeister

Die Genehmigungs-Verfügung des Oberbürgermeisters der Kreisverwaltung von 22.11.1997 hat am 23.11.1997 die Genehmigungs-Verfügung des Oberbürgermeisters der Kreisverwaltung von 22.11.1997 gem. § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

Bruch den 23.11.1997
Stadt-/Gemeindeverwaltung Bruch
Ortsbürgermeister

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, Seite 2253) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 30.07.1996 (BGBl. I, S. 1189)
- BauGB Maßnahmen-Gesetz vom 17.05.1990 (BGBl. I, Seite 926) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 28.04.1993 (BGBl. I, S. 622)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, Seite 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993, BGBl. I, Seite 466
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, Seite 58)
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (L.BauO) vom 08.03.1995 (GVBl. Seite 19)
- Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG) vom 15.03.1974 (BGBl. I, S. 721), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.10.1996 (BGBl. I, Seite 1498)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 12.03.1987 (BGBl. I, Seite 889), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993, (BGBl. I, Seite 440)
- Landespflegegesetz (LPG) in der Fassung vom 05.02.1979, zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.1994 (GVBl. Seite 280 ff)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 14.12.1973 (GVBl. S. 419), in der Neufassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. Seite 153)

Bebauungsplan der Ortsgemeinde Bruch
Teilgebiet "Wieschen"
05. Juni 1997