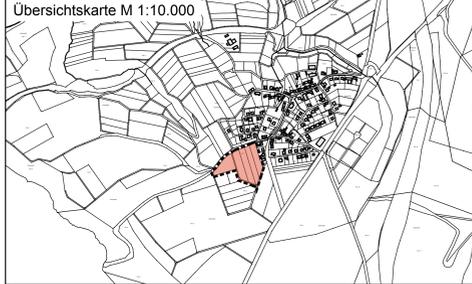
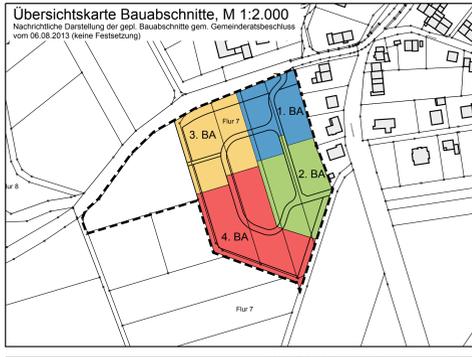


BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE GREIMERATH BAUGEBIET "AUF DER HECK"



- ### Legende:
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)
2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
4. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
7. Sonstige Planzeichen



- ### 2. Anzahl der Vollgeschosse (§ 20 Abs. 1 BauNVO)
- Die Vollgeschosse sind die Vollgeschosse der zugeordneten Nutzungsschablonen die Anzahl der Vollgeschosse auf 2 festgesetzt. Die Definition des Vollgeschosses richtet sich nach der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz.
- ### 2.5 Bauweise (§ 22 BauNVO)
- Für das Plangebiet wird gemäß § 22 Abs. 2 eine offene Bauweise festgesetzt. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
- ### 2.6 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)
- Die festgesetzten Baugrenzen sind einzuhalten. Gartenhäuser, Garagen und Stellplätze nach § 12 BauNVO sind unter Beachtung der LBAO Rheinland-Pfalz auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
- ### 3. Sonstige planungsrechtliche Festsetzungen
- Je Wohneinheit sind auf den Privatgrundstücken 2 PKW-Stellplätze nachzuweisen.
 - Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen ist ein Streifen von ca. 0,30 m zur Herstellung der Rückenauflagen bereitzustellen, der im privaten Eigentum verbleibt.
 - Zur Einhaltung der geforderten Sicherheitsstände und einer gleichmäßigen Ausleuchtung ist unter Umständen erforderlich, dass Leuchten auf privatem Eigentum errichtet werden.
 - Die Beanspruchung privater Grundstücke in Zusammenhang mit Nr. 2 und 3 (siehe oben) ist zu dulden. Auf die Duldungsgrenze gem. § 128 BauGB wird hingewiesen.
 - Die im Zuge des Straßenbaus erforderlichen Böschungsflächen für Auf- und Abtrag sind nicht Teil der Erschließungsanlagen. Die Anhebung erfolgt im Zuge der Bebauung der Grundstücke. Die Anlage der Böschungsflächen auf den Privatgrundstücken ist zu dulden.
- ### II. Baurechtliche, baugestalterische und sonstige Festsetzungen
- Garagen sind nur als eingeschossige Baukörper oder als Kellergarage zulässig.
 - Zulässig sind nur stehende Giebeln mit einer Breite von 1,20 m (lichter Abstand der Außenposten). Zur Gliederung der Dachfläche ist eine Kombination aus mehreren gleichartigen Dachaufbauten zulässig, jedoch darf die Länge zusammen 60% der Traufbreite nicht überschreiten. Der Abstand der Giebel vom Giebel muss mind. 1,50 m betragen.
 - Zwischengiebel sind zulässig, jedoch darf die Gesamtbreite max. 40% der Wandlänge des Hauptkörpers betragen.
 - Notwendige Abgrabungen bzw. Aufschüttungen sind auf dem jeweiligen Baugrundstück mit max. 1,50 m Höhenunterschied zur OK Ugelände zulässig.
 - Böschungen sind in Höhenabschnitten von max. 1,50 m durch Bermen von min. 1,50 m Breite zu unterbrechen. Die max. zulässige Böschungslänge beträgt 11,5 m.
 - Oberirdische Tankanlagen sind nicht zulässig.
 - Für die Außenbeleuchtungen im Plangebiet sind energiesparende sowie insektenfreundliche Leuchtmittel (HSE / T Lampen) zu verwenden.
- ### III. Wasserwirtschaftliche Hinweise
- #### 1. Behandlung Oberflächenwasser
- Das anfallende Oberflächenwasser der privaten Baugrundstücke und der Straßenflächen ist zentral zurückzuführen / zu versickern und in den natürlichen Wasserkreislauf zurückzuführen.
 - Das unbelastete Oberflächenwasser der Dachentwässerung kann gesammelt (z.B. in Zisternen, unterirdischen Stauraumen, Wasserbehältern) und als Brauchwasser (Toilette, Waschwanne, Beregnung der Außenanlagen) verwendet werden. Dabei sind die hygienischen Auflagen des Bundesgesundheitsamtes, die aktuelle Trinkwasserordnung und die entsprechenden Satzungen der Kommune in den jeweils gültigen Fassungen zu berücksichtigen.
 - Die Vermischung von Schmutzwasser mit Niederschlagswasser ist gem. WHG § 55 (2) unzulässig. Der Anschluss von Drainagen an das Abflusssystem für das Schmutzwasser ist ebenfalls unzulässig.
 - Es wird empfohlen, bei Unterkellerung die Gebäude gegen drückendes Wasser zu sichern.
- #### 2. Behandlung Grundwasser
- Es sind alle technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, die Deckschichten über dem Grundwasserzulauf vor Beeinträchtigungen oder Zerstörung zu schützen.
- ### IV. Grünflächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft i.V.m. Festsetzungen zur Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1), 15, 20 und 25a BauGB; Umsetzung und Zuordnung naturschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen gem. § 9 (1a) Satz 2 und § 135 BauGB
- #### 1. Freiflächengestaltung
- Zur Gestaltung der häuslichen Freiflächen sind überwiegend einheimische Laubgehölze zu verwenden. Die Pflanzung von Nadelgehölzen als Solitärgehölz ist zulässig.
- #### 2. Befestigungsarten
- Zur Befestigung von untergeordneten Erschließungswegen, Zufahrten und Zuwegen, Stellplätzen und Terrassen sind wasserundurchlässige Beläge (z.B. Schotter, wassergebundene Decke, weißer Plaster, Granitplaster, o.ä.) zu verwenden, auf einen entwerfenden wasserundurchlässigen Untergrund ist zu achten. Auf § 10 LBAO wird verwiesen.
- #### 3. Artenschutz
- Die aus bautechnischen Gründen zu entfernenden Gehölze sind in der Vegetationsruhe (Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. d.J.) zu fällen.
 - Für die Straßenbeleuchtungen im Plangebiet sind energiesparende sowie insektenfreundliche Leuchtmittel (HSE / T Lampen) zu verwenden.
- #### 4. Vermeidungsmaßnahmen V 1
- Auf der im B-Plan mit V 1 gekennzeichneten öffentlichen Grünflächen sind die vorhandenen einzelnen und fälligen Gehölze zwingend zu erhalten und auf Dauer freizuwachsen zu lassen. Während angrenzender Bauarbeiten sind alle Gehölze gem. DIN 18920 (Krone, Stamm und Wurzelwerk) zu schützen.
- ### 5. Ausgleichsmaßnahmen A 1.1
- Auf den im B-Plan mit A 1.1 gekennzeichneten 5 m breiten öffentlichen Grünflächen sind folgende Maßnahmen umzusetzen:
- Am äußeren Rand der Flächen ist die Anlage eines max. 2 m breiten öffentlichen Grünstreifens (z.B. Rasen, Kies, Kiesgras) zulässig, der nach hydraulischen Erfordernissen regelmäßig geräumt werden kann.
 - Auf dem, den Grundstücken zugewandten, Rand ist - unter Beachtung der erforderlichen Grenzabstände für Pflanzungen gem. Landesnaturschutzgesetz - pro angefangene 10 m Länge (270 cm) anzupflanzen, auf Dauer zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang in der nächstfolgenden Pflanzperiode arglos zu ersetzen.
 - je 1 Laubbäumchen und 15 Laubbäumchen als lockere Gruppen oder geschlossene Hecken und / oder
 - je 1 Laub- oder Obstbaumstamm als Baumreihe.
 Der Anteil an Zier-Laubbäumen darf max. 20 % des Gesamtgehölzanteils betragen.
 - Die gehölzfreien Flächen sind als Wiese max. 2-mal im Jahr (nach 15. Juni d.J.) zu mähen, mit Bodendeckern zu bepflanzen oder als Eigenentwicklungsfläche ohne Pflege der Eigenentwicklung zu überlassen.
 - Die Errichtung baulicher oder sonstiger Anlagen jeglicher Art (z.B. Komposthaufen, Kienespargel, Gerüstbau etc.) ist auf diesen Flächen unzulässig.
- ### 6. Ausgleichsmaßnahmen A 1.2
- Auf den im B-Plan mit A 1.2 gekennzeichneten öffentlichen Grünflächen sind folgende Maßnahmen umzusetzen:
- Auf den Flächen ist - unter Beachtung der erforderlichen Schutzabstände an der K 22 - pro angefangene 100 m Fläche je 1 Laubbäumchen und 30 Laubbäumchen als lockere Gruppen anzupflanzen, auf Dauer zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang in der nächstfolgenden Pflanzperiode arglos zu ersetzen.
 - Die gehölzfreien Flächen sind als Wiese max. 2-mal im Jahr (nach 15. Juni d.J.) zu mähen, mit Bodendeckern zu bepflanzen oder als Eigenentwicklungsfläche ohne Pflege der Eigenentwicklung zu überlassen.

- ### 7. Ausgleichsmaßnahmen A 2
- Auf den im B-Plan mit A 2 gekennzeichneten Flächen sind folgende Maßnahmen umzusetzen:
- Die vorhandenen Gehölze sind auf Dauer zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang in der nächstfolgenden Pflanzperiode arglos zu ersetzen.
 - Das bisher intensiv genutzte Grünland ist nachfolgend auf Dauer als Wiese oder Weiden extensiv zu bewirtschaften:
 - mind. 1-malig - max. 2-malig Mahd / Jahr; nicht vor dem 15. Juni, Abmähen des Mähgutes
 - Beweidungsstärke: mind. 0,3 und max. 1,2 RGV / ha im Jahresdurchschnitt bei temporärer Beweidung und max. 0,6 RGV / ha bei ganzjähriger Beweidung mit Rindvieh; keine Züchtung (Ausnahme: Mineralstoffe)
 - Verzicht auf Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden
 - Verzicht auf Veränderung des Bodenniveaus und Umbruch
 - Das flächige Einleiten von unbelastetem Regenwasser aus den Retentionsgräben ist zulässig.
- ### 8. Ausgleichsmaßnahmen A 4
- Auf den im B-Plan mit A 4 gekennzeichneten Flächen für die Wasserwirtschaft sind folgende Maßnahmen umzusetzen, die im Rahmen des wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens planarisch nachzuweisen sind:
- Die vorhandenen einzelnen und fälligen Gehölze sind zwingend zu erhalten und auf Dauer freizuwachsen zu lassen. Während angrenzender Bauarbeiten sind alle Gehölze gem. DIN 18920 zu schützen.
 - Die Retentionsanlagen sind nach Herstellung des Planums ohne Andeckung von Oberboden und ohne Einsatz der natürlichen Begrünung zu überlassen. Die Flächen können je nach Pflegekonzept der VU-Werke - zur Sicherung der hydraulischen Funktion extensiv gepflegt (max. 2 mal Mahlen / Mulchen im Jahr) oder der natürlichen Sukzession überlassen werden.
 - Oberhalb der Einzelaufweiche und auf den nicht durch bauliche Anlagen in Anspruch genommenen Restbereichen sind mind. 1 Laubbäumchen und 20 Laubbäumchen je angefangene 100 m Fläche als lockere Gruppen oder geschlossene Hecken unter Beachtung der Grenzabstände gem. § 44 Landesnaturschutzgesetz anzupflanzen. Die Gehölze sind auf Dauer in einem Pflege- und Entwicklungsstand zu erhalten. Bei Abgang sind sie in der dem Abgang nachfolgenden Pflanzperiode zu ersetzen. Als Arten können verwendet werden:
 - Die gehölzfreien Bereiche sind nach Herstellung des Planums ohne Andeckung von Oberboden mit einer artenreichen Wiesenmischung mittlerer Standorte gem. RStB 8.1 (Tabelle 1 und 2) einzulassen und entweder extensiv zu pflegen (max. 2 mal Mahlen / Mulchen im Jahr) oder ohne Einsatz der natürlichen Entwicklung zu überlassen.
- ### 9. Gehölzartenliste
- Für die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen A 1.1, A 1.2, A 2 und A 4 sind folgende Gehölzarten zu verwenden (nicht abschließend):
- Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Ebenesche (*Quercus robur*), Eiche (*Fraxinus excelsior*), Felsenahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Cornus avellana*), Mehlbeere (*Sorbus aria*), Schwedische Mehlbeere (*Sorbus intermedia*), Spierlilie (*Sorbus domestica*) (Hochstamm, Zvr. o.B., mind. 12-14 cm Stammumfang)
 - Gemeinlicher Schneeball (*Viburnum opulus*), Hainlilie (*Cornus sanguinea*), Hasel (*Corylus avellana*), Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Weißdorn (*Crataegus baccata*), Wildkirsche (*Prunus spinosa*) (Zvr. Grundstamm, Zvr. o.B., 150-200 cm)
- ### 10. Umsetzung, Sicherung und Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen
- Die Ausgleichsmaßnahmen A 1.1 und A 2 sind in der ersten Vegetationsperiode nach Gebrauchsfähigkeit der Rückhaltgräben / Ausleitungsgräben im jeweiligen Baubauabschnitt umzusetzen und zu 25 % der Verkehrsflächen bzw. zu 75 % der Bebauung zugeordnet.
 - Die Ausgleichsmaßnahmen A 1.2 sind in der ersten Vegetationsperiode nach Gebrauchsfähigkeit der Erschließungsflächen im ersten Baubauabschnitt umzusetzen und zu 25 % der Verkehrsflächen bzw. zu 75 % der Bebauung zugeordnet.
 - Die Ausgleichsmaßnahmen A 4 sind in der ersten Jahr nach Gebrauchsfähigkeit der Rückhaltgräben umzusetzen und ihnen zu 100 % zugeordnet.
 - Die rechtliche Sicherung der Ausgleichsflächen und der umzusetzenden Maßnahmen kann durch Grundbesitzabtretung oder einem sonstigen geeigneten rechtlichen Vorgang erfolgen.
- ### V. Sonstige Hinweise und Empfehlungen
- #### 1. Externe Ausgleichsmaßnahmen A 3
- Von Öko-Konto der ÖG Greimerath werden 2.480 m² Fläche abgebaut. Die Maßnahme ist bereits umgesetzt und zu 25 % den Verkehrsflächen und zu 75 % der Bebauung zugeordnet. Die rechtliche Sicherung kann durch Ertragung der Grundbesitzabtretung oder einem sonstigen geeigneten rechtlichen Vorgang erfolgen.
- #### 2. Bodenschutz
- Oberboden, der bei Verdichtungen an der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in mind. 20 cm Zustand zu erhalten und vor Vermischung oder Verdünnung zu schützen (§ 202 BauGB, DIN 18915 in aktueller Fassung bleibt zu beachten).
- #### 3. Ressourcenschutz
- Die Umsetzung aktiver und passiver Maßnahmen zur Nutzung regenerativer Energiequellen (z.B. Sonnenenergie, Geothermie) wird empfohlen.
 - Sind Bohrungen zur Gewinnung von Erdwärme geplant, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei zu beantragen.
- #### 4. Denkmalschutz- und -pflegegesetz
- Sollten bei Erschließungsmaßnahmen oder sonstigen Bauarbeiten Spuren früherer Besiedlung oder Fundamentreste beobachtet oder angeschaut werden, ist unverzüglich die Untere Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung sowie die Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier (Rheinisches Landesmuseum) als Fachbehörde für archäologische Bodendenkmale zu informieren (§ 16-21 Denkmalschutz- und -pflegegesetz).
- #### 5. Pflanzungen
- Für die Befestigung der privaten Flächen ist der Erläuterungsabschnitt des Nachbarschaftsstatutes für Rheinland-Platz „Grenzabstände für Pflanzen“ zu beachten.
 - Bei allen Pflanzungen ist die DIN 18 915 „Vegetationstechnik in Landschaftsbau: Pflanzen und Pflanzarbeiten“ zu beachten.
 - Neu anzupflanzende Bäume sind in bodentiefen Pflanzlöchern oder Baumscheiben mit mind. 2 m Durchmesser zu setzen.

<p>Diese Plananlage erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung, (Stand der Planunterlage Juni 2013).</p>	<p>Der Stadt-/Gemeinderat hat am gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.</p> <p>Am 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 worden sind, sowie gem. § 3 Abs. 1 BauGB den Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.</p> <p>den den den Stadt-/Gemeinderat Stadt-/Gemeinderat Stadt-/Gemeinderat</p>	<p>Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Amt bis zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegung vorgebracht werden können.</p> <p>den den den Stadt-/Gemeinderat Stadt-/Gemeinderat Stadt-/Gemeinderat</p>	<p>Der Stadt-/Gemeinderat den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 und gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.</p> <p>BESCHLOSSEN</p>
<p>Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen ist gem. § 11 (3) BauGB am Vertagung vom bei der Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion (ADD) Trier / Kreisverwaltung angezeigt worden.</p> <p>Verteilungen von Rechtsvorschriften werden nicht geteilt gemacht.</p> <p>den den Stadt-/Gemeinderat Stadt-/Gemeinderat</p>	<p>Ausfertigung</p> <p>Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinde-/Statrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.</p> <p>den den Ortsbürgermeister Der Ortsbürgermeister</p>	<p>Die Genehmigungsverfügung der ADD / der Kreisverwaltung vom / die Durchführung des Anzeigeverfahrens vom bis ist am ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan</p> <p>RECHTSVERBINDLICH</p> <p>den den Stadt-/Gemeinderat Stadt-/Gemeinderat</p>	<p>RECHTSGRUNDLAGEN:</p> <ol style="list-style-type: none"> Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) Planzeichenverordnung (PlanZV) 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991, S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBAO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 47 des Gesetzes vom 09.03.2011 (GVBl. S. 47) Gesetz für die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25.07.2013 (BGBl. I S. 2749) Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 02.07.2013 (BGBl. I S. 1943) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154) Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 28.09.2005 (GVBl. S. 367), geändert am 22.09.2010 (GVBl. S. 109) Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.2004 (GVBl. S. 63), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23.11.2011 (GVBl. Seite 402) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2395), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154) Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.05.2013 (GVBl. S. 139) Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG) in der Fassung vom 01.08.1977, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.03.2013 (GVBl. S. 35) Bundesfernstraßengesetz (FSrG) in der Fassung vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 31.05.2013 (GVBl. S. 1388) Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978, GVBl. 1978, S. 159, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.09.2010 (GVBl. S. 301) <p>Aktualisierungsdatum: 10.09.1013</p>

Textfestsetzungen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB, §§ 1 bis 15 BauNVO)

Gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes folgende Nutzung festgesetzt:

Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO

Zulässig sind Nutzungen gem. § 4 Abs. 2 Nr. 1, 2, 3 BauNVO:

- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Ausnahmsweise können zugelassen werden Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2, 3, 4, 5 BauNVO:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbetriebe
- Tankstellen

Auf besonderen Beschluss des Gemeinderates werden hier nicht zugelassen, gem. § 1 Abs. 5 BauNVO

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Schank- und Speisewirtschaften

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21a BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl (§§ 16 und 17 LV.m. § 19 BauNVO)

Für den Bebauungsplan wird gemäß den zugeordneten Nutzungsschablonen eine zulässige Grundflächenzahl (GFZ) von 0,4 als Höchstmaß festgesetzt. Bei der Ermittlung der Grundflächenzahl ist eine Überschreitung nach § 19 Abs. 4 BauNVO nicht zulässig.

2.2 Geschossflächenzahl (§§ 16 und 17 LV.m. § 20 BauNVO)

Für den Bebauungsplan wird gemäß den zugeordneten Nutzungsschablonen die zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) auf 0,8 festgesetzt.

2.3 Höhe der baulichen Anlagen (§ 16(3) LV.m. § 18 BauNVO)

Die max. Höhe der baulichen Anlagen wird in Bezug auf die Straßenhöhe der zugeordneten Erschließungsstraßen festgesetzt und über die Nutzungsschablonen geregelt.

Planfassung:

zum Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB

Verfasser:

54516 Hirsch
 für 0 65 71 / 90 25 0
 Fax 0 65 71 90 25 29
 E-Mail info@rhmpt.de
 E-Mail www.rhmpt.de

Bebauungsplan der Ortsgemeinde GREIMERATH

Bereich "AUF DER HECK"
in der Verbandsgemeinde Manderscheid
Stand: 07.01.2014