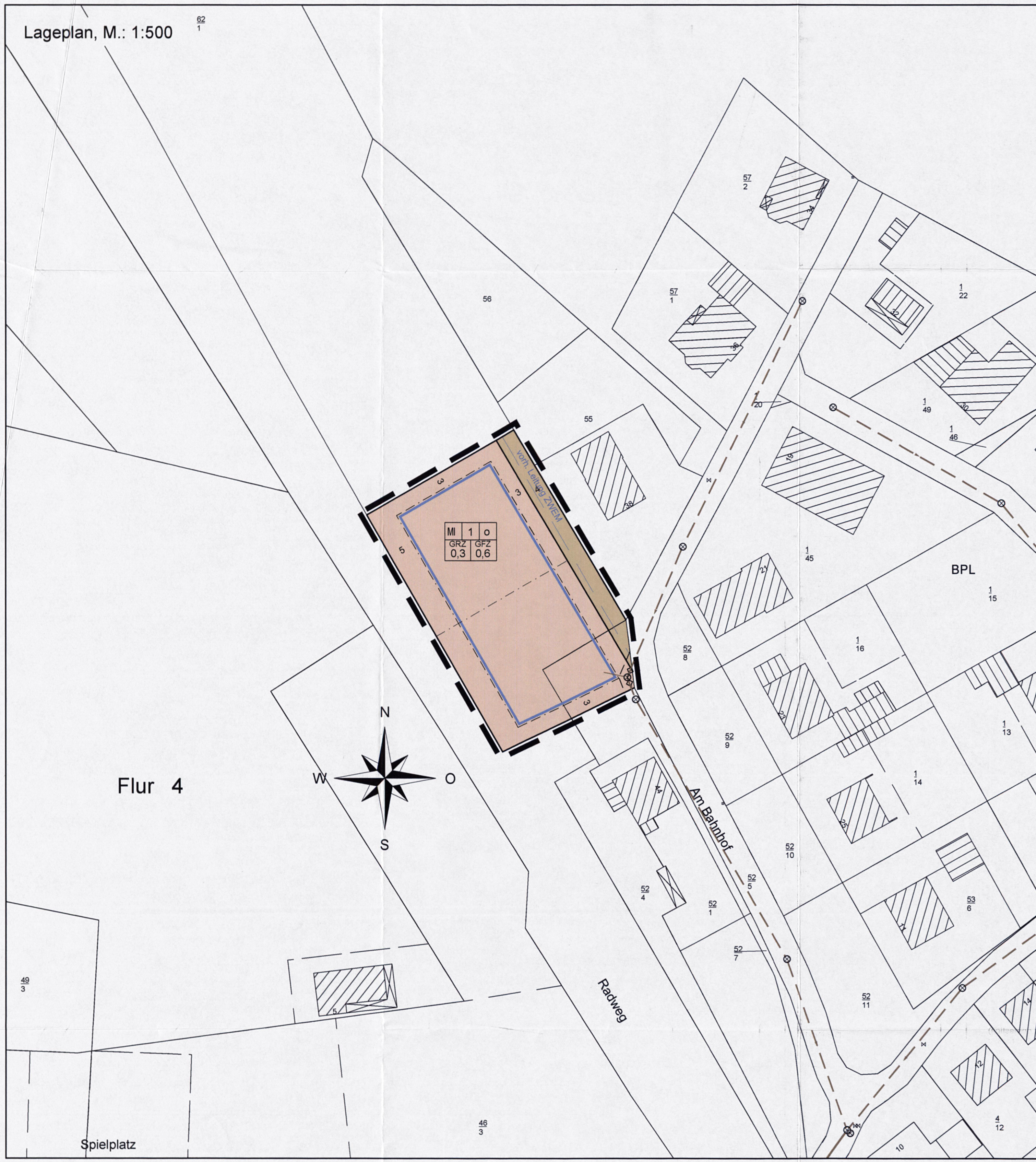


KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG DER ORTSGEMEINDE HASBORN, TEILBEREICH "AM BAHNHOF"

Lageplan, M.: 1:500



Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I Seite 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I Seite 3316ff.).
- Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I Seite 132 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I Seite 466 ff.).
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. Seite 365 ff.), zuletzt geändert durch das Landesgesetz vom 04.07.2007 (GVBl. S. 105 ff.).
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. Seite 153 ff.), zuletzt geändert durch Art. 1 des Landesgesetzes vom 02.03.2006 (GVBl. Seite 57 ff.).

Textfestsetzungen:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung:
Mischgebiete (MI) gem. § 6 BauNVO
Zulässig sind: Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Nr. 1-4 BauNVO
Nicht zulässig sind: Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Nr. 5-8 BauNVO und die Ausnahme nach § 6 Abs. 3 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung im MI:
Grund- und Geschosflächenzahl 0,3 (0,3) soweit die aus planerischen Gründen zeichnerisch festgelegten, bebaubaren Flächen nicht eine geringere Ausnutzung ergeben.

Zahl der Vollgeschosse: 1

Bauweise: offene Bauweise
Baugrenzen: entsprechend der Planurkunde
Verkehrsflächen: entsprechend der Planurkunde

II Allgemeine Hinweise

Baugrundbeschaffenheit / Bodenverhältnisse:
Aufgrund der Gesteins- und Bodenverhältnisse im Plangebiet kann in tieferen Bodenschichten Grund- oder Stauwasser bzw. Sickerwasser auftreten. Es wird dem Grundstückseigentümer daher empfohlen, Untersuchungen zur Baugrundbeschaffenheit durchführen zu lassen. Dabei sind die Vorgaben der DIN 1054 zu beachten. Bei Errichtung von Kellern ist ggf. eine Sicherung gegen drückendes Wasser erforderlich (vgl. DIN 18195).

Oberboden:
Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915 Blatt 2 abzutragen und für vegetations-technische Zwecke zu sichern bzw. einer anderen Folgenutzung zuzuführen.

Archäologische Funde:
Bei Bauarbeiten eventuell entdeckte archäologische Funde müssen dem zuständigen Landesamt für Archäologische Denkmalpflege gemeldet werden. Der Beginn der Erdarbeiten ist zu gegebener Zeit rechtzeitig dem Landesamt für Archäologische Denkmalpflege anzuzeigen.
Auf Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes wird ausdrücklich hingewiesen.

III Wasserwirtschaftliche Empfehlungen und Hinweise

- Das Oberflächenwasser ist auf den talseitigen Privatgrundstücken in flachen Rückhaltegräben oder in Zisternen (zur privaten Nutzung) zurückhalten zu speichern.
- Das Speichervolumen muss mind. 50 l/m² befestigte Fläche betragen.
- In Form von Überlaufschwelen und Notüberläufen kann zu Zeiten von intensiven und lang anhaltenden Niederschlägen das in den Mäulen gesammelte Oberflächenwasser an das öffentliche Kanal- bzw. Entwässerungssystem abgeleitet werden.
- Die privaten Rückhalteanlagen müssen jedoch einen ausreichenden Abstand (> 6 m) zu den Nachbargrundstücken haben.

5. Oberflächenbefestigung (gem. §§ 1 a, 9 (1) Nr. 20 BauGB), Hofflächen, Zufahrten und Zuwegungen, Fuß- und Wirtschaftswege, Stellplätze und Terrassen sind mit wasserdrurchlässigen Belägen zu befestigen. Es können z. B. verwendet werden: offenes Pflaster, Drain-Pflaster, Schotterrasen, wassergebundene Decke, Holzpflaster, Rindenmulch, Sandkies, o. ä. Der Anschluss von Drägen an das Ableitungssystem für das Schmutzwasser ist verboten.

IV Festsetzungen

- Überschreitung der GRZ (§§ 1 a, 9 (1) Nr. 25 BauGB)
Bei der Ermittlung der Grundflächenzahl (GRZ) ist eine Überschreitung nach § 19 Abs. 4 BauNVO nicht zulässig.
- Oberflächenbefestigung (§§ 1 a, 9 (1) Nr. 25 BauGB)
Garagezufahrten, Terrassen, Stellplätze sowie ihre Zufahrten sind mit versickerungsfähigen Oberflächen bzw. Materialien zu befestigen (z.B. Dränentüpfelpflaster, Porenpflaster, wassergebundene Decke...). Auf einen entsprechenden durchlässigen Unterbau ist zu achten.
- Ausgleichsmaßnahmen A 2 (§§ 1 a, 9 (1) Nr. 15, 20, 25 BauGB)
Entlang der Grenzen der Baugrundstücke zur freien Landschaft (Norden) bzw. zum Radweg (Westen) sind pro angefangene 10 lfm Grenze alternativ:
- je 1 hochstämmiger Laub- oder Obstbaum in Reihen oder
- je 1 Laubbaum als geschlossene Hecke
anzupflanzen, auf Dauer zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang artgleich zu ersetzen.
Ein Vorschlag der Artenliste ist in Pkt. 2 aufgeführt. Der Anteil der Ziergeholzarten darf max. 20% des Gesamtartenanteils betragen.
- Gehölzverwendung (§§ 1 a, 9 (1) Nr. 15, 25 BauGB)
Zur Gestaltung der privaten Grünflächen sind hauptsächlich einheimische Laubholzarten zu verwenden.
Für die Umsetzung der genannten Maßnahmen A 2 ist aus folgender, nicht abgeschlossener Liste auszuwählen:
Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Eberesche (Sorbus aucuparia), Esche (Fraxinus excelsior), Feldahorn (Acer campestre), Mehlbeere (Sorbus aria), Schwedische Mehlbeere (Sorbus intermedia), Speierling (Sorbus domestica), Obstbäume in Arten gem. Anbauempfehlungen der Landwirtschaftskammer oder Zierlaubhölzer, Hochstamm, 3xv, m.B., 14-16) Obstbäume (Hochstamm, 2xv, o.B., 12-14cm) gem. Anbauempfehlungen der Landwirtschaftskammer.
Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus), Hartriegel (Cornus sanguinea), Hasel (Corylus avellana), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Wildrosen (Rosa spec.) oder Zierlaubsträucher (3-5 Grundtriebe, 2xv, o.B., 150-200)
- Umsetzung und Zuordnung (§§ 1 a, 9 (1) Nr. 20 und 135 BauGB)
Die festgesetzte Maßnahme A 2 ist in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfähigkeit des Gebäudes zu realisieren. Die Ausgleichsmaßnahme ist den Baugrundstücken zu 100% zugeordnet.

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen ,den Katasteramt	Der Stadt-/Gemeinderat hat am gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Am 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. ,den Stadt-/Gemeindeverwaltung
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 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 und gem. § 10 BauGB einschließlich der blau eingetragenen Änderungen als Satzung BESCHLOSSEN ,den Stadt-/Gemeindeverwaltung
Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom bis zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. ,den Stadt-/Gemeindeverwaltung	Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen ist gem. § 11 (1) BauGB durch Verfügung vom Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion (ADD) Trier / Kreisverwaltung Az.: GENEHMIGT ,den Stadt-/Gemeindeverwaltung
Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen ist gem. § 11 (1) BauGB durch Verfügung vom Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion (ADD) Trier / Kreisverwaltung Az.: GENEHMIGT ,den Stadt-/Gemeindeverwaltung	Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen ist gem. § 11 (3) BauGB am bei der Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion (ADD) Trier / Kreisverwaltung angezeigt worden. Verletzungen von Rechtsvorschriften werden nicht geltend gemacht. ,den Im Auftrag Verletzungen von Rechtsvorschriften wurden bis zum nicht geltend gemacht. ,den Stadt-/Gemeindeverwaltung
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. ,den Der Ortsbürgermeister	Die Genehmigungsvorgang der ADD / der Kreisverwaltung vom / die Durchführung des Anzeigeverfahrens vom bis ist am gem. § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan RECHTSVERBINDLICH ,den Stadt-/Gemeindeverwaltung

Legende:

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§1 bis 11 BauNVO)

Am Beispiel:
MI - Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
offene Bauweise
Geschosflächenzahl mit Dezimalzahl als Höchstmaß
Grundflächenzahl mit Dezimalzahl als Höchstmaß

MI 1 0
GRZ 0,3 GFZ 0,6

M: Mischgebiete (§ 6 Abs. 2 Nr. 1-4 BauNVO)

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

--- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

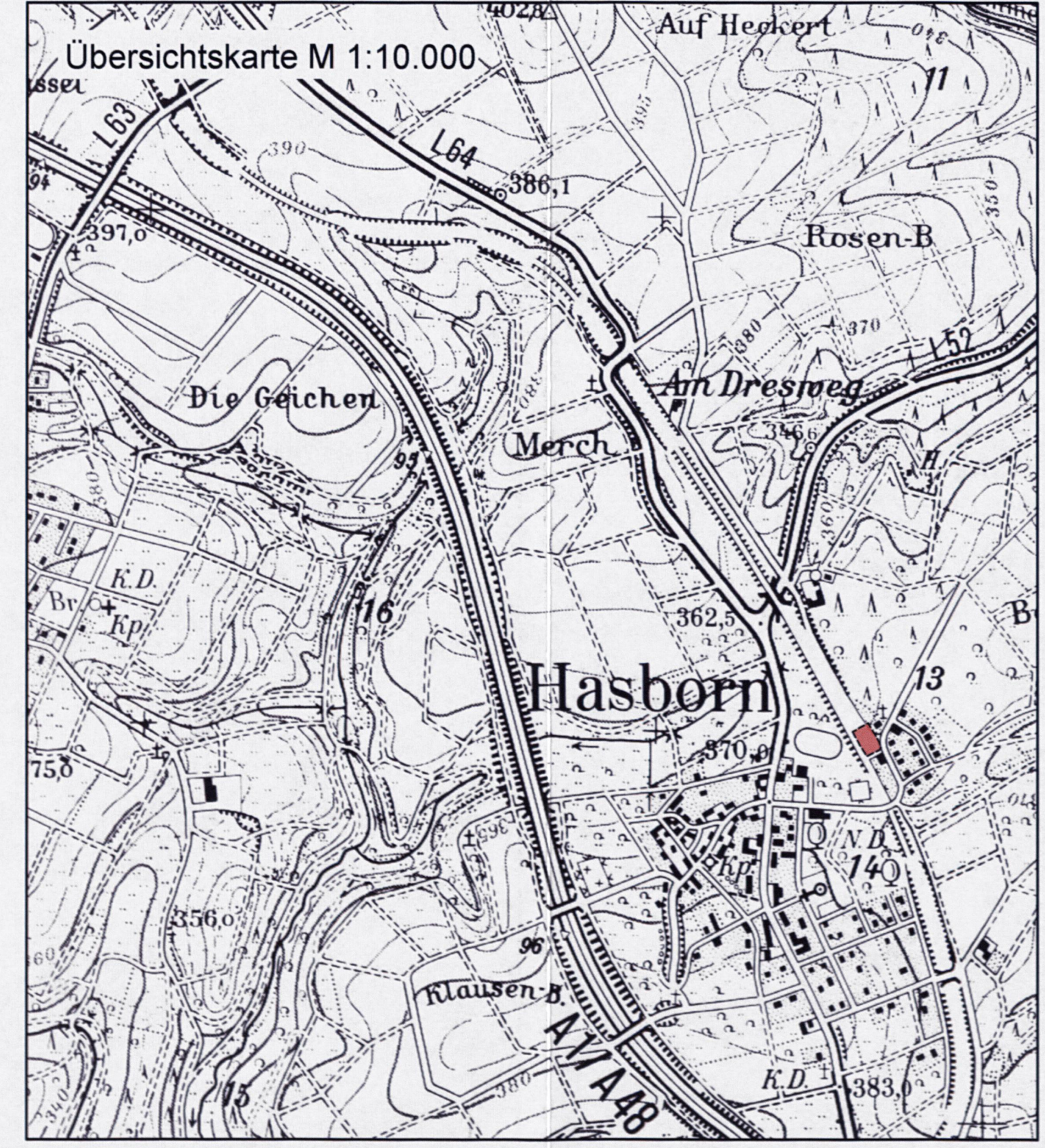
■ Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

4. Sonstige Planzeichen

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

--- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

--- Versorgungleitung (unterirdisch) mit Schutzabstand (a) beidseitig der Leitungssache



Verfasser:

64516 Wittlich
fon: 0 65 71 / 90 25-0
mail: info@reihner.de

Eichenstraße 46
fax: 0 65 71/90 25-29
page: www.reihner.de

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Ortsgemeinde Hasborn, Teilbereich "Am Bahnhof"

Rechtsverbindliche Fassung
Planstand 04.04.2008