

Textfestsetzungen:

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) BauGB sowie §§ 1 (4), 8, 16, 17, 19, 21 BauNVO

- Im Geltungsbereich des B-Planes werden festgesetzt:
 GE¹ Gewerbegebiet gem. § 8 Abs. 2 und Abs. 3 Nr. 1 BauNVO
 zulässig sind: Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Tankstellen, Anlagen für sportliche Zwecke
 Ausnahmsweise können zugelassen werden: Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in der Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
 folgende Immissionsschutzgrenzwerte sind für betriebliche Anlagen einzuhalten:
 an der Grenze zum
 ⇒ Allgemeinem Wohngebiet (WA) von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts
 ⇒ Dorfgebiet (MD) von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts
 Die Umfassungsfächchen der im Gewerbegebiet gewerblich genutzten Gebäude müssen einem bewerteten Schalldämmmaß von m² = 40 dB(A) entsprechen.
 GE² = Gewerbegebiet (vorwiegend für Betriebswohnungen)
- Die festgesetzten GRZ (GE¹ = 0,8 - GE² = 0,6) dürfen nicht überschritten werden.
- Die Baumassenzahl ist für beide Nutzungsbereiche auf 10,00 festgesetzt.

Gestalterische Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (1) LBauO

- Die Traufhöhe wird auf 7,0 m, im Mittel gemessen über natürlichem Geländeneiveau bis zum Schnittpunkt OK Durch mit Außenhaut-Fassade;
- Dächer:
 a) bei Betriebsgebäuden Form = Satteldächer / Puttdächer: 3° bis 40°; Sheddächer: max. 45°
 b) bei betriebszugehörigen Wohnungen / Verwaltungsgebäuden Satteldächer bis max. 45°
 c) Glänzende Dachdeckungen sind unzulässig

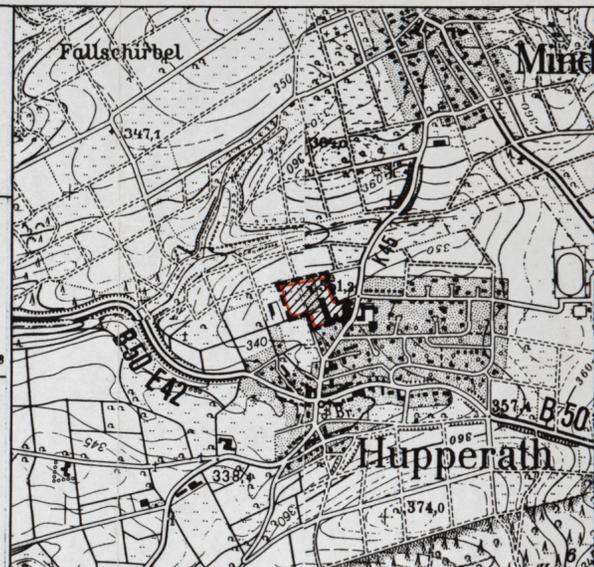
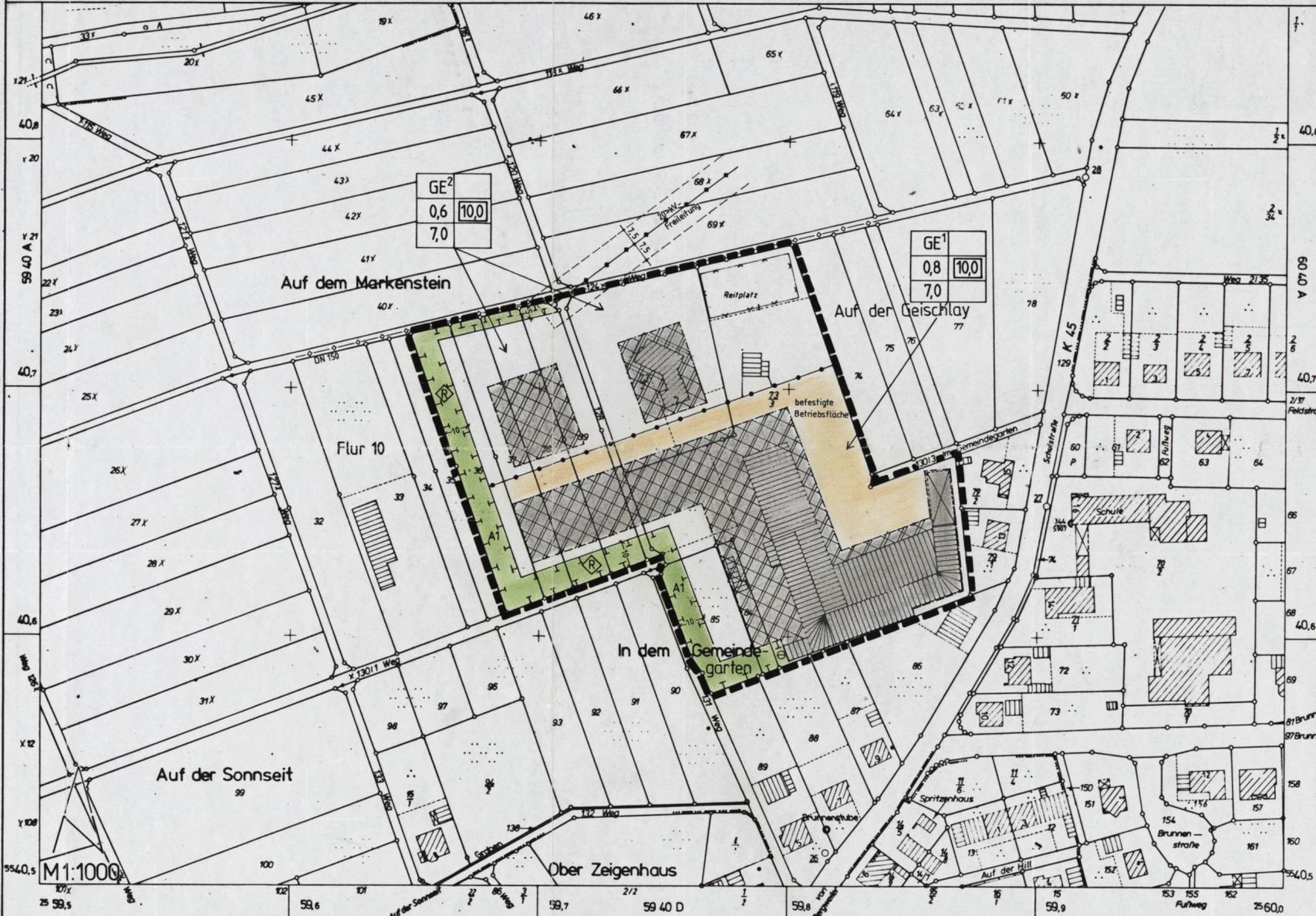
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und deren Zuordnung gem. §§ 1 a, 9 (1) Nr. 20 BauGB

- Der Oberboden ist gem. DIN 18 915 abzuschleiben und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen.
- Stellplätze, Hofflächen und Zufahrten sind mit nicht bodenversiegelnden Materialien zu befestigen. Zulässig sind Drainpflaster, offenes Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen, o.ä.
- Niederschlagswasser ist auf den Baugrundstücken zurückzuführen und breitflächig zu versickern (Fassungsvermögen 500 l/m² versiegelter Fläche - z.B. Versickerung über flache Erdmulden innerhalb der A 1 - Flächen, Rückhaltung in Teichen oder Zisternen). Der Überlauf kann an die vorhandenen örtlichen Abwasseranlagen angeschlossen werden.
- Auf der mit A 1 gekennzeichneten Flächen sind auf den 10 m breiten Streifen mind. 5 reihig, auf den 5 m breiten Streifen mind. 3-reihig geschlossene Hecken aus standortgerechten Bäumen (mind. 1/3) und Sträuchern im 1 x 1 m Verband anzupflanzen. Die Randbereiche sind der freien Sukzession zu überlassen. Die Integration von flachen Erdmulden als Retentionsflächen ist zulässig. Als Arten sind zu verwenden:
 Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Eberesche (Sorbus aucuparia), Feldahorn (Acer campestre), Stieleiche (Quercus robur), Vogelkirsche (Prunus avium) [Heister, Zvw, o.B. 200-250], Hartnagel (Cornus sanguinea), Hasel (Corylus avellana), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Weißdorn (Crataegus monogyna), Wildrosen (Rosa spec.) [3-5 Grundriebe, 2 x v. B. 60-100]
 Die Maßnahme A 1 ist in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfähigkeit des ersten Gebäudes durchzuführen. Die Ausgleichsmaßnahmen sind dem Eingriffsgrundstück zugeordnet.

Pflanzbindungen / Pflanzpflichten gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

- Die innerhalb des Geltungsbereiches liegenden Laubhecken und Obstbäume sind zu erhalten und bei Abgang durch Neuanpflanzung zu ersetzen. Bei bautechnisch erforderlichem Verlust sind die Gehölze zweifach (Fläche bzw. Anzahl) wieder innerhalb oder am Rand der Betriebsflächen anzupflanzen.
- Pro angefangene 200 m² versiegelter Baugrundstücksfläche bei GE¹ und pro angefangene 500 m² versiegelter Baugrundstücksfläche bei GE² ist ein Laubbaum oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen.
- Oberirdische Stellplatzanlagen sind mit Pflanzflächen für Bäume zu gliedern. Jeweils für 5 Stellplätze ist ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen.
- Sichtbare Gebäudewände, die auf einer Fläche von mehr als 100 m² keine Öffnungen (Fenster, Lichtbänder, Türen) oder konstruktive Gliederungen aufweisen, sind durch Berankung dauerhaft flächig zu begrünen bzw. durch vorgelagerte Gehölzpflanzungen (Bäume und Sträucher) zu gliedern. Als Arten können z.B. verwendet werden:
 Laubbäume (in Sorten): Ahorn (Acer in Arten), Rotton (Crataegus laevigata "Paul's Scarlet"), E-sche (Fraxinus excelsior), Vogelkirsche (Prunus avium), Säulen-Eiche (Quercus robur "Fastigiata"), Eberesche (Sorbus aucuparia), Mehlbeere (Sorbus aria), Schwedische Mehlbeere (Sorbus intermedia), Winterlinde (Tilia cordata)
 hochstämmige Obstbäume in lokalen Sorten (Hochstamm, 3 x v. m. Db. 12-14)
 Fassadenbegrünung: Clematis vitilba (Waldrebe), Hedera helix (Efeu), Parthenocissus tricuspidata (Wilder Wein), Polygonum aubertii (Knöterich)
- Die Pflanzungen sind in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfähigkeit des jeweiligen Gebäudes durchzuführen.

BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE HUPPERATH TEILGEBIET „IN DEM GEMEINDEGARTEN“



Zeichnerische Festsetzungen gem. PlanVz 90:

Art der baulichen Nutzung
 Gewerbegebiet
 gem. § 8 Abs. 2 und Abs. 3 Nr. 1 BauNVO
 vorwiegend für Betriebswohnungen

Maß der baulichen Nutzung
 Füllechema der Nutzungsschablone

| | |
|---------------------------|-----------------|
| Art der baulichen Nutzung | GE ¹ |
| Grundflächenzahl | GE ² |
| Baumassenzahl | |
| Traufhöhe in m | |

Bauweise, Baugrenze
 Baugrenze

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
 oberirdisch (RWE Stromleitung mit Schutzstreifen)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
 Retentionsanlagen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Sonstige Planzeichen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Bauleitplanung - Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.8.1997 (BGBl. I Seite 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.1.1998 (BGBl. I Seite 127 ff.)
- Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1999 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I Seite 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung der Planinhalte (PlanVz 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I Seite 52)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. Seite 365)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.05.1990 (BGBl. I Seite 880), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.04.1997 (BGBl. I Seite 820)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1997 (BGBl. I Seite 466), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Änderung des BNatSchG vom 26.8.1998 (BGBl. I Seite 2481)
- Landesgesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.02.1979 (GVBl. Seite 36), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 14.06.1994 (GVBl. Seite 295)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.12.1990 (GVBl. Seite 11), zuletzt geändert durch Landesgesetz zur Änderung des Landeswassergesetzes und des Landesabfallwirtschafts- und Altlastengesetzes vom 05.04.1995 (GVBl. Seite 89)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. Seite 133), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 9.11.1999 (GVBl. Seite 397)

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

Katasteramt *Benzschel-Buch*
Aufsanctio W. H. W.
 19.06.2000

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

Katasteramt

Der Gemeinderat Hupperath hat am 22.05.1999 bzw. 28.10.1999 nach § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 08.01.2000 ortsüblich bekanntgemacht. Die Bürger wurden gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der vom Gemeinderat beschlossenen Art und Weise am 25.01.2000 an der Planaufstellung beteiligt.

Hupperath, den 14. Aug. 2000
 Ortsgemeinde Hupperath

Ortsbürgermeister

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzung hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 24.08.2000 bis 23.09.2000 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 18.8.2000 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, das Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrei vorgebracht werden können.

BESCHLOSSEN

Hupperath, den 7.11.2000
 Gemeindeverwaltung Hupperath
Ortsbürgermeister

Der Gemeinderat Hupperath hat am 7.11.2000 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 in der zur Zeit gültigen Fassung und Gem. § 10 BauGB als Satzung

Hupperath, den 18.6.2001
 Gemeindeverwaltung Hupperath
Ortsbürgermeister

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Gemeinderates, sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekundet.

Hupperath, den 18.6.2001
 Ortsbürgermeister/Bürgermeister
Ortsbürgermeister

Der Beschluss des Gemeinderates Hupperath vom 7.11.2000 über den Bebauungsplan „In dem Gemeindegarten“ ist gemäß § 10 (3) BauGB am 22.06.2004 öffentlich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan „In dem Gemeindegarten“ rechtsverbindlich.

In der Bekanntmachung wurde auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans sowie auf die Rechtsfolgen der §§ 44 Abs. 5, 215 Abs. 1 BauGB und § 24 Abs. 6 GemO hingewiesen.

Hupperath, den 23.6.2004
 Ortsbürgermeister
Ortsbürgermeister

Verfasser:

LUBENS SIMON
 54516 WITTLICH
 PLERNERWEG 12 A
 T-0 65 71 - 72 24
 F-0 65 71 - 28 76

ARCHITEKT

Scholtes
 Högner & Scholtes
 Landschaftsarchitektur
 Landschaftsökologie
 Moselweinstr. 30
 54 518 Minheim
 Tel. 0 65 07 - 99 22 88
 Fax. 0 65 07 - 99 22 87

HUPPERATH „In dem Gemeindegarten“