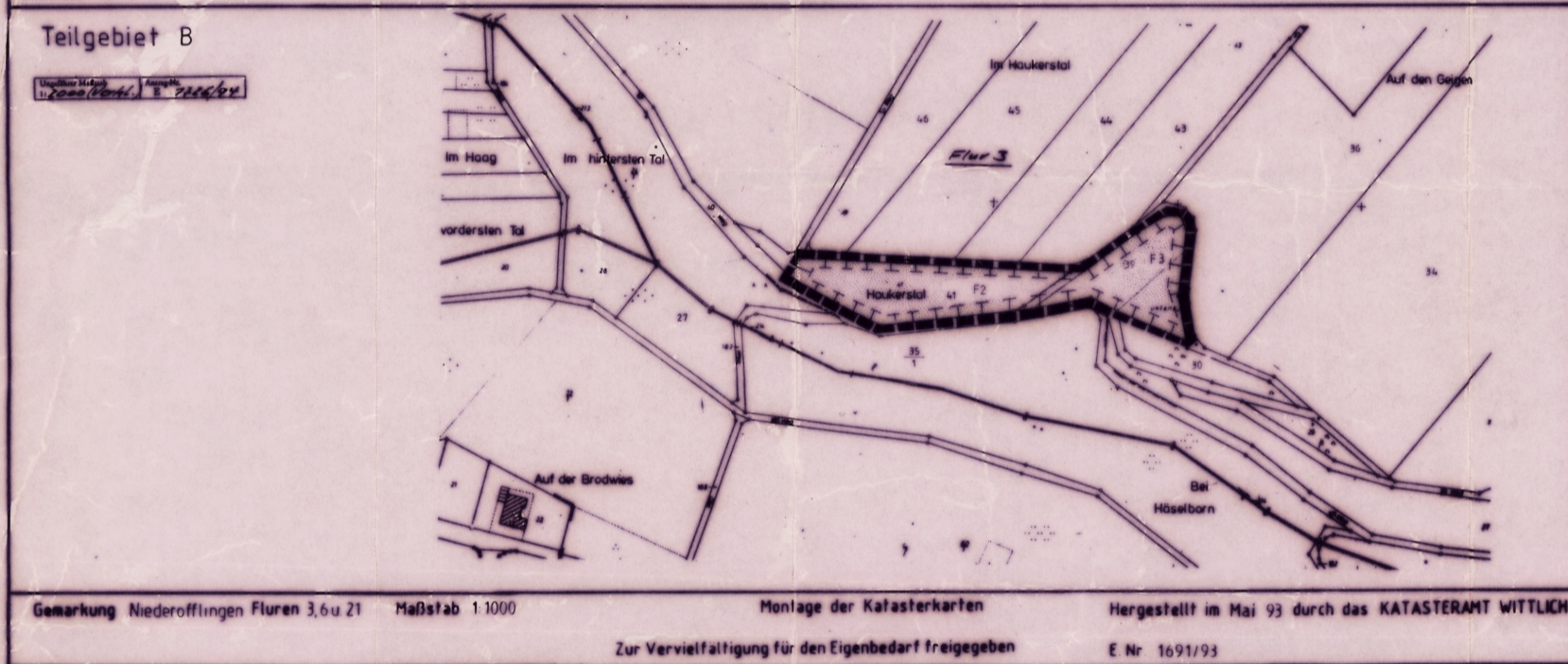
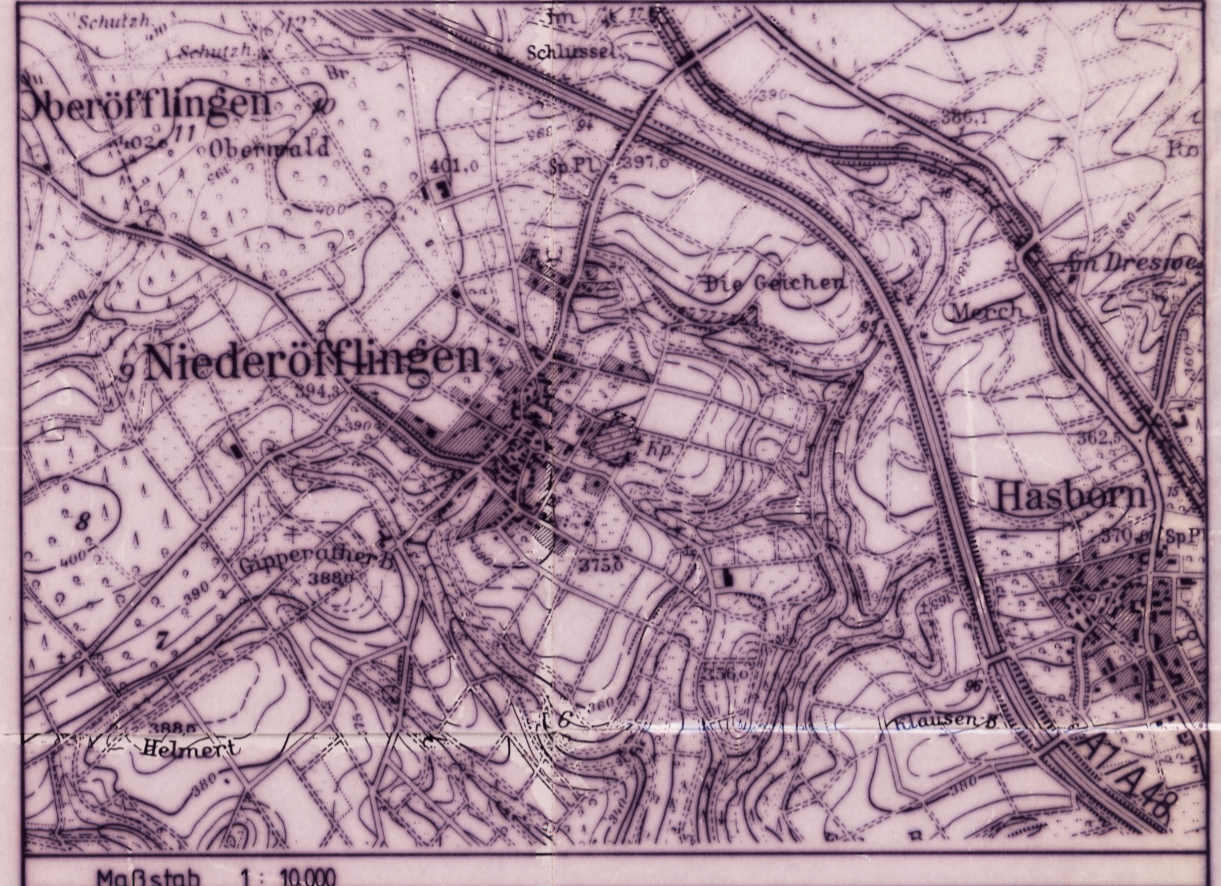


# Bebauungsplan der Ortsgemeinde Niederöfflingen Teilgebiet "In Kopferwies"



**Planzeichen**

	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)		Umgrenzung von Flächen für die Wasserversorgung, des Hochwasserschutzes und der Regelung des Wasserabflusses
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß Öffentliche Gebäude Geschossflächenzahl mit Dezimalzahl, als Höchstmaß Grundflächenzahl mit Dezimalzahl, als Höchstmaß		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)		Grundgrenze
	Straßenvorkehrflächen		Baum (Erhaltung)
	Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung		Obstbaum (Anpflanzen)
	Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)		Numerierung der Anlageneinzelteile
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)		privat

**Testfestsetzungen:**  
gem. § 9 BauGB als wesentlicher Bestandteil

**Maß der baulichen Nutzung in WA:**  
Grund- und Geschossflächen nach § 17 BauNVO sowie die an planerischen Grenzen rechnerisch festgelegten bebaubaren Flächen nicht eine geringere Ausnutzung erlauben

**Dachform:** Sattel- und Walddächer

**Dachneigung:** 25° - 44°

**Drempel:** Drempel bis 75 cm Höhe zulässig

**Sockelhöhen:**  
Sockelhöhen Sockelhöhen sind bis 60 cm über OK, Straße bzw. OK, Gelände zulässig. Die Sockelhöhe ist definiert als die Höhendifferenz zwischen OK, Erdboden und OK, der nächstliegenden Decke bzw. Kellerboden

**Fassadengestaltung:** Keine Fassadenstoffe

**Höhenbegrenzung:** wird ausgeschlossen

**Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB i.V. mit § 8a BauNVO und § 17 LPBG**

- Das anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zurückzuhalten und zu versickern. Dazu sind primär Pflanzflächen und flache Mulden vorzusehen, in die das Regenwasser geleitet wird. Die nicht versickerungsfähige Anzahl darf über einen Ueberlauf an den offenen Straßengraben abgeleitet werden. Die Regelung des Dachabwassers als Brandwasser (z. B. Gartengraben, WC, Spülung) ist erpöflichen
- Parkflächen, Hofflächen und Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen
- Zulassung und -B- offener Flächen, Schotterrasen, Rasenputzflächen, etc.
- Auf der mit F2 gekennzeichneten Fläche sind Obstbäume lokaler Sorten als Hochstamm zu pflanzen. Der Abstand untereinander soll 3m betragen. Die Gehölze sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen
- Die Gehölze sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen
- Die mit F3 gekennzeichneten Fläche ist zu entweiden, mit Magergras anzubauen und mit Obstbaum-Hochstämmen (lokale Sorten) zu überstreuen. Die Gehölze sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen
- Ein ca. 5m breiter Streifen am Böschungsfuß ist zu überstreuen. Die restlichen Flächen sind extensiv als Wiese zu nutzen (vgl. F2)

**Pflanzbindungen - Pflanzpflichten gem. § 9 (1) 25 BauGB**

- Die gekennzeichneten Gehölze sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen
- Die im Bereich der überbauten Flächen stehenden Obstbäume sind soweit möglich zu erhalten und in die Freiflächen zu integrieren
- Je angelegene 150m verstreute Grundstücke ist mindestens 1 hochstammiger Laubbau oder Obstbaum zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen
- Folgende Arten eignen sich zur Eingrünung:
 

Bergahorn (Acer pseudoplatanus)	Feldahorn (Acer campestris)
Eberesche (Sorbus aucuparia)	Hainbuche (Corylus avellana)
Eiche (Quercus robur)	Hainbuche (Rosa canina)
Milchbuche (Sorbus aria)	Schlehe (Prunus spinosa)
Silberbuche (Quercus robur)	Weißdorn (Crataegus monogyna)
Vogelbuche (Prunus avium)	Zierstraucher in Gartensorten
- Obstbäume als Hochstamm
- Mindestanforderung  
Baum: 20 - 12 cm Stammumfang  
Straucher: 200 - 150 cm Höhe

- Hinweise**
- Obstbäume sind in naturnahem Zustand zu erhalten. DIN 18915 ist in aktueller Fassung zu beachten
  - Bei Auftreten von Grundwasser während der Bauphase, sind grundwasserseitige Fundamente zu überarbeiten. Auf die Abstützung des Grundbauwerks über Pfahlgründungen ist zu verzichten
  - Die festgelegten Gehölzpflichten sind in der ersten Vegetationsperiode nach Baufertigstellung der Gebäude auszuführen
  - Die Durchführung der grundwasserrechtlichen Maßnahmen ist in regelmäßigen Abständen von drei Jahren durch die Gemeinde zu kontrollieren. Nachbestimmungen entsprechend der Festsetzungen sind umgehend durchzuführen

<p><b>Rechtsgrundlagen</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, Seite 2275) zuletzt geändert durch Bundesgesetz vom 08.04.1994 (BGBl. I, Seite 766)</li> <li>Maßnahmen-Gesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-Maßnahmen-G) vom 28.04.1993 (BGBl. I, Seite 622)</li> <li>Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1990 (BGBl. I, Seite 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, Seite 466)</li> <li>Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (PlanVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, Seite 58) sowie die Anlage zur PlanVO 90 und die DIN 18001</li> <li>Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBO) vom 08.03.1995 (GVBl. Seite 19)</li> <li>Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Neufassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. Seite 153)</li> <li>Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 14.03.1990 zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (GVBl. I, Seite 880), und 16 Durchführungsverordnungen vom 12.06.1990 zum BImSchG (Verkehrsmittelabgasverordnung, BGI, I, 1990 Seite 1036), zuletzt geändert durch Art. 8 des Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, Seite 466)</li> <li>Landespflegegesetz (LPBG) in der Fassung vom 05.02.1979 (GVBl. Seite 36), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.1994 (GVBl. Seite 280), insbesondere die §§ 12.3, 17 und 17a</li> <li>Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I, Seite 53), zuletzt geändert durch Art. 5 des Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, Seite 466)</li> </ol>	<p>Es wird bezeugt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Berechnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen</p> <p>den Katastramt</p> <p>Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplans vorgesehene Umlegung/Grundverteilung werden keine Bedenken gegen die Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB erhoben</p> <p>den Katastramt</p>	<p>Der Stadt-Gemeinderat hat am <u>26.3.93</u> gem. § 21) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen</p> <p>Am <u>27.11.91</u> wurde dieser Bebauungsplan-entwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen, nachdem die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und die Behörden und Stellen, die von der Planung berührt werden, bei der Planerstellung beteiligt worden sind, sowie gem. § 3 Abs. 1 BauGB den Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde</p> <p><i>Niederöfflingen</i> den <u>27.11.1995</u> Gemeinderat</p>	<p>Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Testfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom <u>20.11.91</u> bis <u>20.01.92</u> jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am <u>20.11.91</u> mit dem Hinweis schriftlich bekannt gemacht. Die Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist vorgebracht werden können</p> <p><i>Niederöfflingen</i> den <u>27.11.1995</u> Gemeinderat</p>
<p>Der Stadt-Gemeinderat hat am <u>27.11.95</u> gem. § 11 (1) BauGB am Kreisverwaltung Trier/Kreisverwaltung</p> <p><i>Niederöfflingen</i> den <u>27.11.1995</u> Gemeinderat</p>	<p>Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplans vorgesehene Umlegung/Grundverteilung werden keine Bedenken gegen die Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB erhoben</p> <p>den Katastramt</p>	<p>Dieser Bebauungsplan einschließlich der Testfestsetzungen ist gem. § 11 (1) BauGB am Kreisverwaltung Trier/Kreisverwaltung</p> <p><i>Niederöfflingen</i> den <u>27.11.1995</u> Gemeinderat</p>	<p>Dieser Bebauungsplan einschließlich der Testfestsetzungen ist gem. § 11 (1) BauGB am Kreisverwaltung Trier/Kreisverwaltung</p> <p><i>Niederöfflingen</i> den <u>27.11.1995</u> Gemeinderat</p>
<p>Ausfertigung</p> <p>Die Übereinstimmung des textlichen und rechnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Gemeinde-Stadtrats sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bezeugt</p> <p><i>Niederöfflingen</i> den <u>27.11.1995</u> Der Ortsbürgermeister</p>	<p>Die Genehmigungsvorgänge der Bau-Reg-Verfahrensverwaltung sind durch die Durchführung des Anlegungsverfahrens am <u>27.11.1995</u> gem. § 12 BauGB öffentlich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Durschnittsperiode vom <u>27.11.1995</u> bis <u>27.11.1996</u> von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan</p> <p><i>Niederöfflingen</i> den <u>27.11.1995</u> Gemeinderat</p>	<p>Der Gemeinderat hat am <u>28.06.1995</u> die erneute Offenlegung gem. § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen</p> <p><i>Niederöfflingen</i> den <u>27.11.1995</u> Gemeinderat</p>	<p>Der Gemeinderat hat am <u>28.06.1995</u> die erneute Offenlegung gem. § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen</p> <p><i>Niederöfflingen</i> den <u>27.11.1995</u> Gemeinderat</p>