Bebauunsplan der Ortsgemeinde Niederscheidweiler Teilgebiet "Schollespesch"

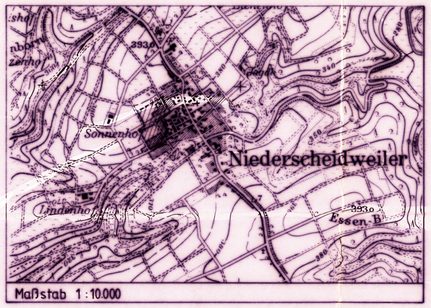
Gem N-scheidweiler Flur 6,7,8u.10 Maßstab 1:1000

Hergestellt im Okt. 1994 Katasteramt Wittlich

Montage der Katasterkarten

E Nr. 2142/94

Verwendungen für eigene, nicht gewerbliche Zwecke zugelassen (§ 10 Abs.2 Satz 1 Katastergesetz) Vervielfältigungen für andere Zwecke, Umwandlungen zur Aufgabe Flächenhafter Datenbestände, Veröffentlichungen oder deren Weitergabe an Dritte nur mit besonderer Genehmigung des Katasteramts.



Maßstab 1:10.000

Planzeichen

- MD / II — Dorfgebiete / GE = Gewerbegebiete
- o / GRZ/GFZ / 0,4 / 0,8 — Offene Bauweise; Geschoßflächenzahl mit Dezimalzahl als Höchstmaß; Grundflächenzahl mit Dezimalzahl als Höchstmaß; Zahl der Vollgeschosse
- Baugrenze
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Straßenverkehrsflächen
- Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Fußweg)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Bäume, Anpflanzen
- Bäume, Erhaltung
- Dauerkleingärten
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Grünflächen
- Flächen für die Landwirtschaft
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Anpflanzungen von Sträuchern lt. Textfestsetzung Pflanzbindung nach Pkt 6. „Hecke"
- Dorfgebiete
- Gewerbegebiete

Textfestsetzungen

gem. § 9 BauGB als wesentlicher Bestandteil

Maß der Baulichen Nutzung in MD und GE

Grund- und Geschoßflächen nach § 17 BauNVO, soweit die aus planerischen Gründen zeichnerisch festgelegten, bebaubaren Flächen nicht eine geringere Ausnutzung ergeben.

Bauform

Satel- und Walmdächer

Dachneigung

MD = 25° - 44° GE = 10° - 44°
Begrenzung der Traufhöhe: = 6,5 m über Gelände

Farbe der Dacheindeckung

grau / anthrazit RAL Nr. 7000 - 7043

Drempel

Bei eingeschossiger Bauweise Drempel bis 1,00 m Höhe zulässig

Sockelhöhen

Sichtbare 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 Imitationsbaustoffe
Außenfassaden in Anlehnung an die Ortslagenbebauung Putz, Stein, Naturstein, Holzverkleidung bis max. 20% der Frontfläche

Garagen und Nebenanlagen

Garagen müssen von den öffentlichen Verkehrsflächen mind. einen Abstand von 5,50 m in Einfahrtsrichtung haben. Garagen sind nur als eingeschossige Baukörper in Massivbauweise oder als Kellergaragen zulässig.

Pflanzbindung - Pflanzflächen

gem. § 9 (1), 25 BauGB

1. Neben der durgestellten zwingend zu erhaltenden Obstbäume sind weitere auf den Grundstücken vorhandene Obstgehölze soweit möglich zu erhalten und in die Freiflächen zu integrieren. Gehölze, die aus zwingenden baustechnischen Gründen entfernt werden müssen, sind auf dem Grundstück durch Neuanpflanzungen artgleich zu ersetzen.
2. Pro angefangene 150 qm vorstehgeller Fläche (MD, GE und Straßen) ist die Pflanzung eines Laubbaumes bzw. eines Obstbaum-Hochstammes vorzunehmen.
   Pro 5 Stellplätze ist die Pflanzung eines Laubbaumes vorzunehmen.
3. Bei Betriebsgebäuden und Fassaden, die auf mehr als 100 qm keine Wandöffnungen aufweisen, flächig zu begrünen.
4. Die durch Planzeichen festgesetzte Heckenpflanzung ist mind. 5-reihig im 1x1 m Verband auszuführen. Es sind ausschließlich Arten der Pflanzliste "Hecke" zu verwenden.
5. Zur Gestaltung öffentlicher und privater Grünflächen sind Nadelgehölze nur als Solitärgehölze (max. 10% des Gesamtgehölzanteils) zulässig.
6. Folgende Arten sind zB. zur Eingrünung geeignet:

   "Einzelbäume"
   Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Eberesche (Sorbus aucuparia), Feldahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Spitzahorn (Acer platanoides), Stieleiche (Quercus robur), Vogelkirsche (Prunus avium), Winter- und Sommerlinde (Tilia cordata und Tilia platiphyllos), hochstämmige Obstbäume

   "Hecke"
   Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Eberesche (Sorbus aucuparia), Feldahorn (Acer campreste), Stieleiche (Quercus robur), Vogelkirsche (Prunus avium),
   Hartriegel (Cornus sanguinea), Hasel (Corylus avellana), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Schlehe (Prunus spinosa), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Weißdorn (Crataegus monogyna), Wildrosen (Rosa spec.)

   "Fassadenbegrünung"
   Waldrebe (Clematis vitalba), Efeu (Hedera helix), Wilder Wein (Parthenocissus tricuspidata), Knöterich (Polygonum aubertii)

Mindestanforderung:
Laubbaum Hochstamm, 2xv, 10-12 cm Stammumfang
Obstbaum Hochstamm, 180 cm Stammhöhe
Strauch 2xv, 100-150 cm Höhe

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

gem. § 9 (1), 20 BauGB i.V. mit § 8a BNatSchG und § 1 (1) NRG

1. Unbelastetes Oberflächenwasser ist zu sammeln und auf der gekennzeichneten, naturnah zu gestaltenen zentralen Versickerungsmulde flächig zu versickern.
2. Auf den mit F1 gekennzeichneten Flächen sind die Wiesen extensiv zu nutzen (max. 2 malige Mahd - nach 15 Juni und 15 September. Abräumen des Mähgutes, kein Düngermittel bzw. extensive Beweidung - 1 GVE/ha - nicht zwischen 15 März und 01 Juni)
   Die vorhandenen Obstgehölze sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Der Erhalt von Tiebolz ist zu gewährleisten.
3. Die mit F2 gekennzeichnete Fläche ist mit einer Wiesenmischung einzusäen und nachfolgend extensiv zu bewirtschaften (max. 2malige Mahd - nach 15 Juni und 15 September, Abräumen des Mähgutes, kein Düngermittel bzw. extensive Beweidung - 1 GVE/ha - nicht zwischen 15 März und 01 Juni).
   Die Flächen sind mit Obstbaum-Hochstamm lokaler Sorten in 10 x 10 m Verband zu überstellen. Die Obstgehölze sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Der Erhalt von Tiebolz ist zu gewährleisten.
4. Auf den mit F3 gekennzeichneten Flächen sind die Wiesen extensiv zu nutzen (max. 2 malige Mahd - nach 15 Juni und 15 September. Abräumen des Mähgutes, kein Düngermittel bzw. extensive Beweidung - 1 GVE/ha - nicht zwischen 15 März und 01 Juni).
   Entfang des Baches sind gem. der Artenliste Heuler mit einem Abstand zwischen 8 und 10 m beidseitig der Ufer zu pflanzen.
   Entfang des Feldweges sind hochstämmige Obstbäume lokaler Sorten mit einem Abstand von 10 m in Reihe zu pflanzen. Die Gehölze sind regelmäßigen Pflegeschnitten zu unterziehen und bei Abgang zu ersetzen.

Sonstige Festsetzungen

1. Zur Gewinnung, Speicherung und Verteilung regenerativer Energien sind unbeschadet technischer Normen und vorgemannter Planungs- und baurechtsgerechtlicher Vorgaben in nachfolgender Art auch als Nebenanlagen zulässig.
   - Sonnenkollektoren, Solarzelle
   - Wärmekraftmaschinen mit entsprechendem Verteilernetz (auch in öffentlichen Flächen)
   - Windräder sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht zulässig

Hinweise

1. Die festgesetzten Gehölzpflanzungen sind in der ersten Vegetationsperiode nach Bezugsfertigkeit der Gebäude auszuführen.
2. Die Durchführung der grünordnerischen Maßnahmen ist in regelmäßigen Abständen durch die Gemeinde zu kontrollieren. Nachbesserungen entsprechend der Festsetzungen sind umgehend durchzuführen.
3. Die Sammlung unbelasteter Oberflächenwasser (zB. aus der Dachentwässerung) und die Nutzung als Brauchwasser (zB Beregnung der Außenanlagen, Sprenkleranlagen) ist zu empfehlen.
4. Die Kompensationsmaßnahmen sind den Eingriffsgrundstücken zugeordnet.

Rechtsgrundlagen

1. **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, Seite 2253) zuletzt geändert durch Bundeskleingartengesetz vom 08.04.1994 (BGBl I S 766)

2. **Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-Maßnahmen-G)** vom 28.04.1993 (BGBl. I, Seite 622)

3. **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, Seite 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz, vom 22.04.1993, BGBl. I S.466

4. **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (PlanzVO 90)** vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, Seite 58) sowie die Anlage zur PlanzVO 90 und die DIN 18003.

5. **Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO)** vom 08.03.1995 (GVBl. Seite 19)

6. **Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO)** in der Fassung der Neubekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. Seite 153)

7. **Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)** vom 14.05.1990 zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (GVBl. I 1990 Seite 880), und 16. Durchführungsverordnung vom 12.06.1990 zum BImSchG (Verkehrslärmschutzverordnung, BGBl. I 1990 Seite 1036), zuletzt geändert durch Art. 8 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaugesetz, vom 22.04.1993, BGBl. I S. 466.

8. **Denkmalschutz- und -pflegegesetz (DSchPflG)** vom 23.03.1978 zum Schutz und Pflege der Kulturdenkmäler (GVBl. Seite 159), zuletzt geändert durch Landesarchivgesetz (LArchG) vom 05.10.1990 (GVBl. Seite 280)

9. **Landespflegegesetz (LPflG)** in der Fassung vom 05.02.1979 (GVBl. Seite 36), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.1994 (GVBl. Seite 280), insbesondere die §§ 1,2,3,17 und 17a.

10. **Landesstraßengesetz (LStrG)** in der Fassung vom 01.08.1977 (GVBl. Seite 273) zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 08.04.1991 (GVBl. Seite 124).

11. **Raumordnungsgesetz** in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.07.1991(BGBl. I Seite 1726, 1883) zuletzt geändert durch Art. 4 der Investitionserleichterungs- und Wohnbaugesetz, vom 22.04.1993, BGBl. I, Seite 466

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

dem
Katasteramt

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 11.11.91 gem. § 2(1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Am 20.09.95 wurde dieser Bebauungsplan-entwurf gebilligt und zur Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB i.V.m. § 9(2) beschlossen, nachdem ~~die Anregungen und Bedenken der Träger öffentlicher Belange und der Bürger geprüft und die der Planung durch Gesetz bestimmten Planungsalternativen geprüft wurden~~ bei der gem. § 3 Abs. 1 BauGB den Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.

Niederscheidweiler den 11.01.1995
Stadt-/Gemeindeverwaltung
Ortsbürgermeister

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf der Dauer eines Monats in der Zeit vom 02.05. bis 01.06. zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 22.04.95 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können

Niederscheidweiler den 11.01.1995
Stadt-/Gemeindeverwaltung
Ortsbürgermeister

Der Stadt-Gemeinderat Niederscheidweiler hat am 09.01.95 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung vom Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 und gem. § 10 BauGB ~~mit Ausnahme der Abwägungsergebnisse~~ als Satzung

BESCHLOSSEN

Niederscheidweiler den 11.01.1995
Stadt-/Gemeindeverwaltung
Ortsbürgermeister

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen ist gem. § 15 (1) BauGB durch Verfügung von

Bezirksregierung Trier/Kreisverwaltung
Az.

GENEHMIGT

den
Stadt-/Gemeindeverwaltung

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen ist gem. § 11 (3) BauGB am 22.12.95 bei der Bezirksregierung Trier/Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich genehmigt worden.

Verletzungen von Rechtsvorschriften werden nicht geltend gemacht

Wittlich den 7.9.1995
Im Auftrag
(Stück)

Die Genehmigung ist am 11.10.1995 ortsüblich bekanntgemacht worden.

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.

Niederscheidweiler den 11.10.1995
Der Ortsbürgermeister:
Jupp Schiwek

~~Die Genehmigungsverfügung der Bez. Reg./ der Kreisverwaltung vom~~ ~~(die Durch- führung am Anzeigeverfahren vom ~~ist am 20.12.95 gem. § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden ~~montags bis 15.12 u. 14.00 -~~ von jedermann eingesehen werden kann ~~17.00~~ Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH
Am 9.11.1995
Verbandsgemeindeverwaltung
54531 Manderscheid

Bebauungsplan
Ortsgemeinde Niederscheidweiler
Teilgebiet: "Schollespesch"
1995