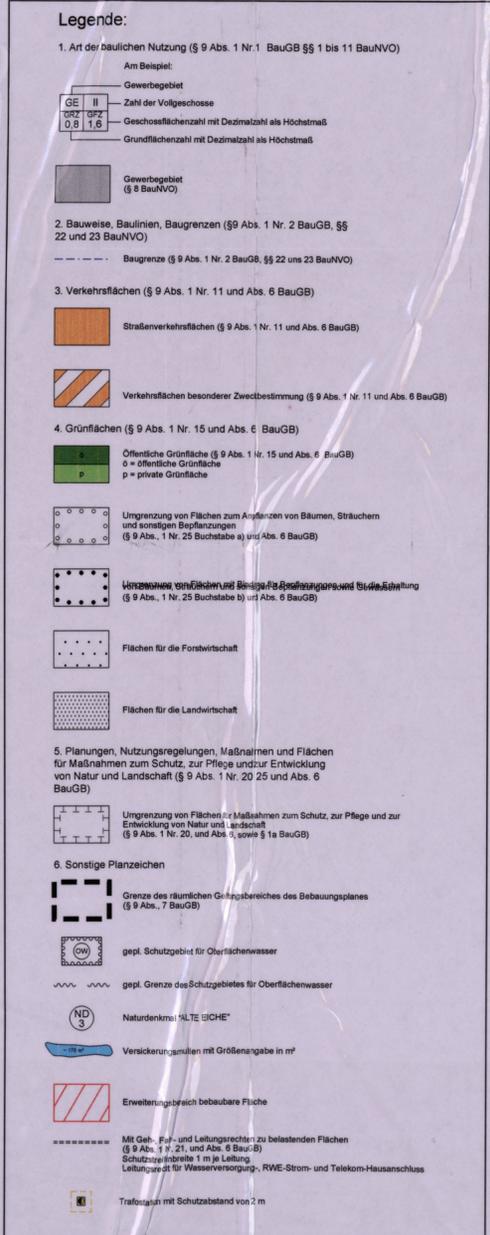
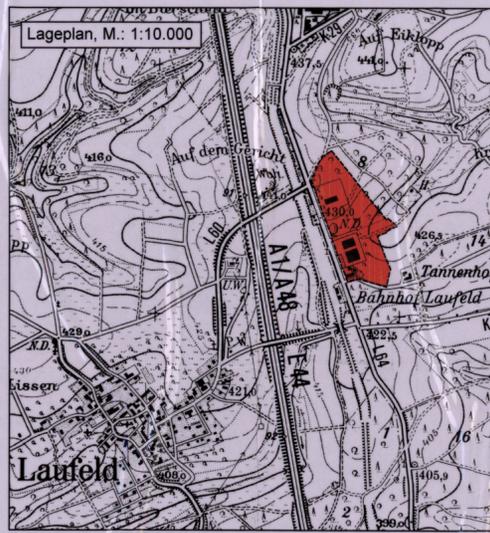


BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE WALLSCHEID GEWERBEGEBIET II - 1. ÄNDERUNG -



Textfestsetzung:

A Gestalterische Festsetzungen nach § 9 (4) BauGB in Verbindung mit LBauO

- Dachform: Sattel-, Waln-, Putz- und Flachdächer
- Dachendeckung: grau / schtrazt
- Zulässige Dachneigung: 0° - 40°

B Nutzungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 (1)

Nutzungsart nach BauNVO	Nutzmaß nach § 17 BauNVO	Zahl der Grundflächenzahl / Geschosflächenzahl	Vollgeschosse
GE	GRZ 0,8	GFZ 1,6	II

Die GE-Flächen außerhalb der Baugrenzen können als Stellplatz oder Lagerplatz genutzt werden. Die so genutzten Flächen dürfen jedoch nicht versiegelt werden und müssen wasserdurchlässig bleiben. (z.B. Ökopflaster)

C Nachrichtliche Übernahme

Das Anlegen von Böschungen (Abgrabungen und Aufschüttungen) auf privaten Grundstücken ist für den Ausbau der Verkehrsfächen zu dulden.

D Hinweise zur Erweiterung

- Die anfallenden häuslichen Abwässer sind der Kläranlage Lambachtal zuzuleiten. Das von den befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser wird über einen Regenwasserkanal in das Einzugsgebiet Lauer in eine entsprechende Röhren- und Versickerungsröhre eingeleitet. Ausgenommen davon ist die Bauverlegetrasse Parz. 21/21, 20/21, 21/19, 23/21, 21/22, dafür gilt Punkt 3 der Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft: Das anfallende Oberflächenwasser im Erweiterungsbereich der B-Plan-Änderung ist auf dem Grundstück zurückzuhalten (mind. 50 l pro m² versiegelter Fläche) und in den natürlichen Wasserkreislauf zurückzuführen.
- Die Lagerung wasserführender Stoffe (Heizöl, Diesel, etc.) darf nur oberirdisch entsprechend den Vorschriften des § 19 WHG erfolgen.
- Die Vorschriften der VAs sowie der DIN 1999 (Abseideanlagen) sind einzuhalten.
- Die SGD - Nord, Regionale Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Trier, ist bei der Aufstellung der Baununterlagen frühmöglichst einzuschalten.

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

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

Umsetzung und Zuordnung der Maßnahmen gem. §§ 1 a, 13 a (1) BauGB

- Bei der Ermittlung der Grundstücksfläche (GRZ) ist eine Überschreitung nach § 19 Abs. 4 BauNVO nicht zulässig.
- Wirtschaftsweg, Stellplätze, Zufahrten, Hof- und Lagerflächen sind mit nicht bodenversiegender Materialien zu befestigen. Es können verwendet werden: offenes Pflaster, Drain-Pflaster, Schotterrasen, Rasengrasflächen, o. ä.
- Gilt nur für den Erweiterungsbereich bebaubare Fläche: Das anfallende Oberflächenwasser im Erweiterungsbereich der B-Plan-Änderung ist auf dem Grundstück zurückzuhalten (mind. 50 l pro m² versiegelter Fläche) und in den natürlichen Wasserkreislauf zurückzuführen.
- Auf den mit A1 gekennzeichneten öffentlichen Grünflächen sind folgende Maßnahmen umzusetzen:
 - Vorhandene Gehölzpflanzungen sind zu erhalten und gem. den bei der Pflanzung vorgesehenen Ziele zu entwickeln.
 - Auf den bisher gehölzfreien Flächen ist - unter Erstellung eines qualifizierten Bepflanzungsplanes - eine in Richtung Bebauung höhengestaffelte, flächige Gehölzpflanzung anzulegen:
 - An der Grenze zur freien Feldflur, bzw. entlang des Wirtschaftsweges sind 4 m breite Krautstreifen ohne Gehölzpflanzung zu erhalten.
 - Auf den 10 m Streifen sind Stäucher im 1 x 1 m Verband anzupflanzen.
 - Die Restfläche ist mit Bäumen erster und zweiter Ordnung im 2 x 2 m Verband zu überstellen.
 - Die Pflanzung ist durch Gitter- oder Abzählung vor Wildverbiss zu sichern.
 - In die Pflanzstreifen können Versickerungsröhren integriert werden, die aber vor Einleitung der Bepflanzungsmaßnahmen ausgetestet sein müssen.
 - Die Bepflanzung ist in der ersten Planperiode nach Rechtskraft des B-Planes umzusetzen.

Als Arten sind zu verwenden:

Bäume 1. Ord.: Fraxinus excelsior (Esche), Cupressus sempervirens (Leichtweide), Fagus sylvatica (Rotbuche), Quercus petraea (Traubeneiche), Tilia cordata (Winterlinde), (Pflanzgrößen 50 - 80)

Bäume 2. Ord.: Acer campestre (Feldahorn), Sorbus aria (Mehlbeere), Sorbus aucuparia (Eberesche), Sorbus domestica (Speierling), Sorbus torminalis (Eisbeere), Prunus avium (Vogelkirsche), (Pflanzgrößen 50 - 80)

Stäucher: Corylus avellana (Hasel), Cornus sanguinea (Gem. Hartriegele), Crataegus monogyna (Weißdorn), Lonicera xylosteum (Heckenkirsche), Prunus spinosa (Schlehe), Rosa canina (Hundsrose), Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), (Pflanzgrößen 50 - 80)

Die im B-Plan gekennzeichneten Gehölzflächen sind in ihrem Bestand zu erhalten und während der Bauzeit gem. DIN 18 920 zu schützen.

6. Pro angefangene 1.000 m² versiegelter Baugrundstückfläche sind 3 einheimische Hochstamm Laubbäume zu pflanzen. Die Bäume sind auf Dauer zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Als Arten sind zu verwenden:

Carpinus betulus (Hainbuche), Fagus sylvatica (Rotbuche), Fraxinus excelsior (Esche), Prunus avium (Vogelkirsche), Quercus petraea (Traubeneiche), Tilia cordata (Winterlinde), (Hochstamm, 3x, m. B., 12 - 14)

Hinweise

Das unbelastete Oberflächenwasser der Dachentwässerung kann gesammelt und als Brauchwasser verwendet werden. Dabei sind die Auflagen des Bundesgesundheitsamtes und die einschlägigen Satzungen der Verbandsgemeinde zu berücksichtigen.

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I Seite 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.07.2001 (BGBl. I Seite 1950).
- Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I Seite 466).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Baulinienpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanVO 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991 Seite 58).
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. Seite 385).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 12.02.1990 (BGBl. I Seite 205), zuletzt geändert durch Gesetz zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz vom 27.07.2001 (BGBl. I Seite 1950).
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.05.1990 (BGBl. I Seite 880), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.07.2001 (BGBl. I, Seite 1950).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I Seite 466), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.07.2001 (BGBl. I Seite 1950).
- Landesgesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz LPRG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.02.1979 (GVBl. Seite 36), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 30. November 2000 (GVBl. Seite 504).
- 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 69).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Nov. 1990 (BGBl. I Seite 1695), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.07.2001 (BGBl. I Seite 1950).
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO), in der Neufassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. Seite 153), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 06.07.1998 (GVBl. Seite 171).

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

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

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 29.11.2002 bis 29.12.2002 zu jedermanns Einsicht öffentlich auszuliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 29.11.2002 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht. Bei Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist vorgebracht werden können.

* nachdem gem. § 3 Abs. 1 BauGB den Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen ist gem. § 11 (1) BauGB durch Verfügung vom 29.11.2002 der Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion (ADD) Trier / Kreisverwaltung

AZ: GENEHMIGT

Ausfertigung

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

RECHTSVERBINDLICH

Verfasser:

Baufeldplanung - Ing.-Vermessung
Verkehrsplanung - Wasserwirtschaft
Geoinformationssystem - Statik

54516 Wittlich Eichenstrasse 45
Tel.: 0 65 71/90 25-0 Fax: 0 65 71/90 25-29
E-mail: Max.Rehnsner@t-online.de

Planfassung für die Genehmigung

Bebauungsplan
Ortsgemeinde: WALLSCHEID
Teilgebiet: GEWERBEGEBIET II,
1. ÄNDERUNG

10. Dezember 2002