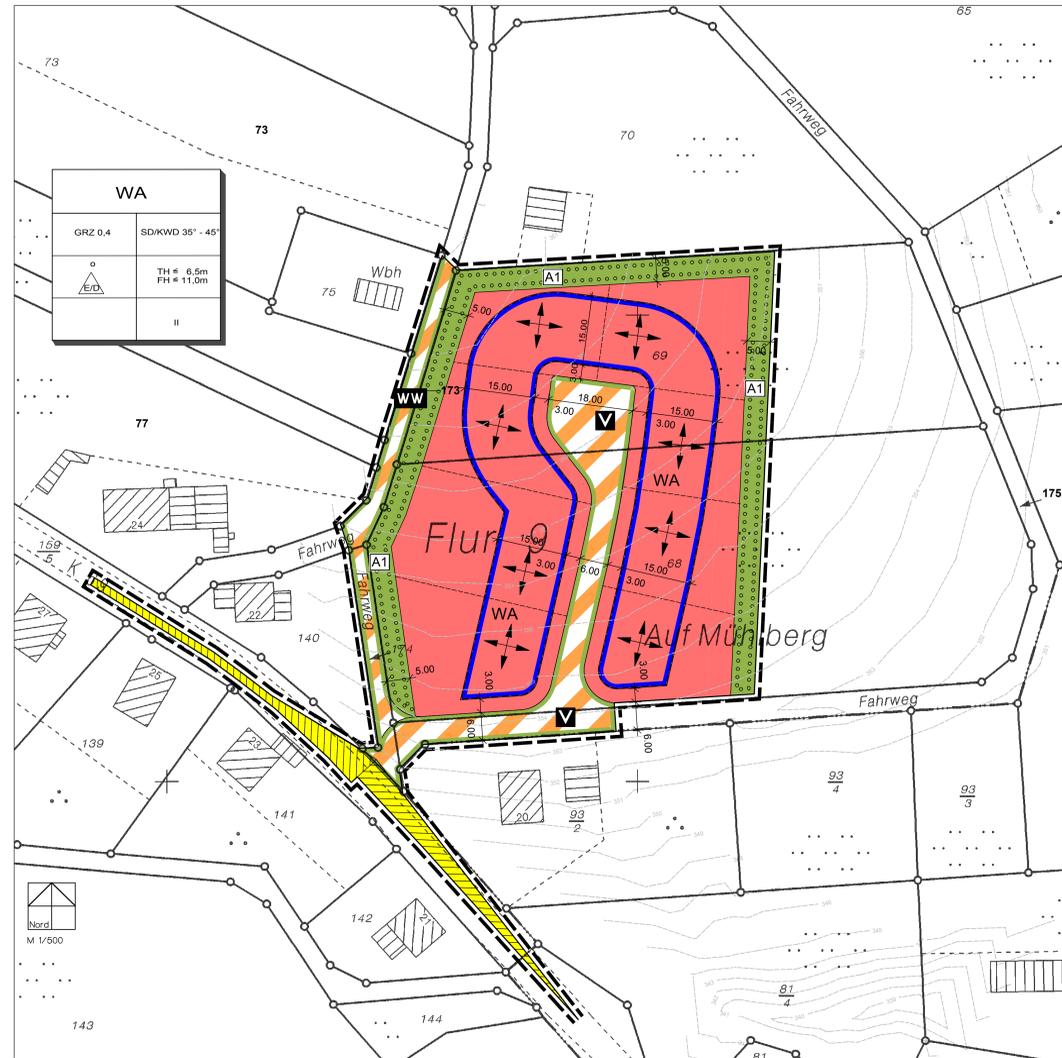


Ortsgemeinde Ehlenz Bebauungsplan 'Auf Mühlberg'

Satzung



- 1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS BAUGESETZBUCH (BauGB)**
- 1.1 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 1.1.1 Art der baulichen Nutzung**
Gemäß der Eintragung zur Art der baulichen Nutzung in der Nutzungsschablone wird für das Plangebiet folgende Nutzungsart festgesetzt:
WA= Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 I V.m. § 1 Abs. 5, 6 u. 9 BauNVO
Allgemein zulässig sind:
1. Wohngebäude,
 2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.
- Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 2. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 3. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.
 4. Anlagen für Verwaltungen.
- Unzulässig sind:
1. Gartenbetriebe,
 2. Tankstellen.
- 1.1.2 Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 18 bis 19 BauNVO)
Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß Eintrag in die Nutzungsschablone über die Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 Abs. 1 BauNVO, die Zahl der Vollgeschosse gemäß § 20 Abs. 1 BauNVO und die Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.
- Grundflächenzahl (GRZ)**
Im Allgemeinen Wohngebiet ist die GRZ mit 0,4 festgesetzt.
- Zahl der Vollgeschosse**
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die Zahl der Vollgeschosse auf II als Höchstgrenze festgesetzt.
- Höhe baulicher Anlagen**
Die Höhe der baulichen Anlagen wird gemäß § 18 BauNVO als Höchstgrenze festgesetzt.
- Für die folgenden Festsetzungen werden die dabei verwendeten Begriffe wie folgt definiert:
1. Als **Traufhöhe** gilt der senkrechte Abstand zwischen der Höhenlage des jeweiligen Bezugspunktes und der Höhenlage der Traufkante.
 2. **Unter der Traufkante** ist die Schnittkante zwischen den Außenkanten des aufgehenden Mauerwerks und der Oberkante der Dachtraufe zu verstehen.
 3. Als **Bezugspunkt** wird festgesetzt:
Der höchste Punkt der der straßenzugewandten Gebäudefassade unmittelbar vorgelegten ersichtlichen Verkehrsfläche.
 4. Zum **Messen der Traufhöhe** ist die Höhenlage des jeweiligen Bezugspunktes orthogonal auf die straßenzugewandte Gebäudefassade zu projizieren. Zur Bestimmung der Traufhöhe wird von dem somit bestimmten Punkt auf der Frontfassade der senkrechte Abstand zur Traufkante gemessen.
 5. Als **Firsthöhe** gilt der senkrechte Abstand zwischen der Höhenlage des jeweiligen Bezugspunktes und der Höhenlage der Firstlinie.
 6. **Unter der Firstlinie** ist die äußere Schnittkante der beiden Dachschenkel zu verstehen.
 7. Es gilt der gleiche **Bezugspunkt** wie bei der Traufhöhe.
 8. Zum **Messen der Firsthöhe** ist die Höhenlage des jeweiligen Bezugspunktes orthogonal auf die straßenzugewandte Gebäudefassade zu projizieren. Zur Bestimmung der Firsthöhe wird von dem somit bestimmten Punkt auf der Frontfassade der senkrechte Abstand zur Firstlinie gemessen. Bei traufständigen Gebäuden ist hierzu die Höhenlage der Firstlinie orthogonal auf die senkrechte Ebene der Frontfassade zu verwenden.
- Systemskizze zur Bestimmung des Bezugspunktes sowie der Trauf- und Firsthöhe**
- Im Plangebiet darf eine **Traufhöhe** von 6,50 m nicht überschritten werden.
Im Plangebiet darf eine **Firsthöhe** von 11,00 m nicht überschritten werden.

- 1.7 SONSTIGE GRÜNORDERNERISCHE FESTSETZUNGEN**
- 1.7.1 Zeitliche Umsetzung und Zuordnung von landspezifischen Maßnahmen zu den zu erwartenden Eingriffen**
(§§ 9 Abs. 1a Satz 2 und 15a BauGB sowie §§ 18 – 21 BNatSchG)
- Die landspezifischen Maßnahmen 'Wasserdurchlässige Beläge', 'Versickerung und Rückhaltung von Oberflächenwasser auf den privaten baulichen Grundstücken' und 'Innere Durchgrünung der privaten Wohnbaugrundstücke' sind spätestens in der Pflanz- bzw. Vegetationsperiode durchzuführen, die der Nutzungsfähigkeit bzw. Bezugsmöglichkeit der jeweiligen baulichen Anlage auf den privaten Wohnbaugrundstücken folgt.
- Die 'Rändliche Eingrünung' (Ordnungsbereich A1) ist im Zuge der Anlage der Verkehrsflächen (Erschließungsplan) durchzuführen, spätestens innerhalb eines Jahres nach Nutzungsfähigkeit der Erschließungsstraße, und wird diesen Verkehrsflächen zugeordnet.
- 2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEMÄSS LANDESBBAUORDNUNG VON RHEINLAND-PFALZ (LBAUO)**
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 LBAUO)
- 2.1 AUSSERE GESTALTUNG VON BAULICHEN ANLAGEN UND VON WERBEANLAGEN**
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 LBAUO)
- 2.1.1 Dachform**
Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans sind nur geneigte Dächer in Form von Satteldächern und Kuppelwalmindachern zulässig. Für Garagen sind zusätzlich auch Flachdächer zulässig.
Dachüberstände dürfen traufseitig 0,50 m und am Ortsgang 0,25 m nicht überschreiten.
- 2.1.2 Dachneigung**
Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans beträgt die zugelassene Dachneigung für Hauptgebäude 35° bis 45°.
Alle Dächer müssen auf beiden Seiten der Firstlinie die gleiche Dachneigung haben. Abweichungen bis 5° sind zulässig.
- 2.1.3 Dacheindeckung**
Die Dächer sind mit Natur- oder Kunstschiefer, Tonziegeln oder Dachbetonsteinen der Farbbereiche dunkelrot, dunkelbraun, dunkelgrau und schwarz zu decken. Glänzende Materialien sind unzulässig; engobierte (matt lackierte) Ziegel sind zulässig.
Für untergeordnete Teilbereiche, wie z.B. Dachrandeinfassungen, Gaubeneinfassungen, Kaminverkleidungen, Vordächer ist die Verwendung von Zink- bzw. Titanblech und Kupfer zulässig.
Dachbegrünungen sind zulässig.
Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie (Solar- und Photovoltaikanlagen) dürfen in Dachflächen integriert werden.
- 2.1.4 Dachaufbauten**
Dachaufbauten dürfen in der Summe ihrer Breite zwei Drittel der Traufbreite der jeweiligen Dachseite nicht überschreiten, wobei ein Abstand von mindestens 1,00 m zu den Giebelwänden einzuhalten ist. Ihre Firstlinie soll mindestens 0,50 m unterhalb der Firstlinie des jeweiligen Gebäudeteils liegen.
Einzelne Dachaufbauten dürfen eine Breite von 2,00 m nicht überschreiten.
Dachgauben und Dachflächenfenster sind nur einreihig horizontal nebeneinander, jedoch nicht übereinander oder in zwei Reihen zulässig.
- 2.1.5 Fassaden- und Wandgestaltung**
Die Fassaden aller Gebäude sind als Putzfasaden oder als Natursteinmauerwerk auszuführen. Verkleidungen in untergeordnetem Umfang bis max. 25 % je Fassadenseite mit Holz- und Metallpaneelen und Schiefer sind zulässig.
Die Verwendung von Sandstein bzw. Sandsteinverkleidungen zur Herstellung von Sockeln, Gewänden und Gesimsen ist zulässig.
Nicht zulässig sind Holzbalkhäuser in Vollstammbauweise und sonstige Vollholzkonstruktionen mit Ecküberplattungen.
Ebenfalls unzulässig sind Vorhangfassaden aus Kunststoffteilen, Bekleidungen mit keramischen Fliesen sowie die Verwendung von glänzendem Klinker.
- 2.1.6 Farbgebung**
Glänzende Farben, insbesondere Lacke oder Ofarben sind als Außenanstriche der Wandflächen unzulässig.
- 2.1.7 Werbeanlagen**
Werbeanlagen dürfen nur unmittelbar an der Stätte der Leistung in baulicher Einheit mit dem jeweiligen Hauptbaukörper errichtet werden. Es ist eine Werbeanlage pro Gewerbetreibenden zulässig. Unabhängig von Gebäuden der Leistung errichtete Werbeanlagen sind nicht zulässig.
Werbeanlagen dürfen eine Größe von 1 m² pro Gebäude nicht überschreiten. Werbeanlagen sind so anzuordnen, dass hierdurch die maximale Traufhöhe nicht überschritten wird. Lichtwerbungen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht sowie Aufschaltungen für Werbeanlagen sind nicht zulässig.
- 2.2 EINFRIEDRUNGEN, ABGRENZUNGEN UND DEREN GESTALTUNG**
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 LBAUO)
Für Einfriedungen der Grundstücke sind landschaftstypische Hecken und Sträucher (z.B. Heimbuche, Berenstraucher) sowie Holzzaune zulässig. Zur Anpflanzung sollen nur Sträucher zur 'Innere Durchgrünung' verwendet werden.
Auf der straßenzugewandten Seite dürfen Einfriedungen eine Höhe von 1,20 m – gemessen ab der tatsächlich ausgebauten unmittelbar angrenzenden Straßenebene – nicht überschreiten. Auf der straßenzugewandten Seite müssen Einfriedungen einen Mindestabstand von 0,50 m vom tatsächlich ausgebauten Fahrbahnrand erhalten.
Stützmauern des Abgrenzungs sind bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig.

- Bebauung, das Anpflanzen von lehrwürdigen Gehölz und sonstige leitungsfähigkeitsfördernde Maßnahmen untersagt sind.
10. Beim Einsatz von Baummassen ist das Merkblatt 'Bagger und Krane – Elektrische Freileitungen' zu beachten, es ist ein Abstand von mindestens 5 m zwischen den Leiteseilen und den weitest ausladenden Teilen der Baumaschinen einzuhalten.
- 4 ANHANG ZU DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN**
- 4.1 PFLANZENLISTE**
Über die entsprechenden Bestimmungen der Festsetzungen sind die folgenden Artenlisten des örtlichen Bebauungsplans.
- Obsthochstämme**
Obsthochstämme (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen):²
- Apfelsorten:**
Böhrnappelf
Boskop
Winterrambour
Eisapfel
Kaiser Wilhelm
Schafrose
Luxemburger Renette
Wiesensapfel
Böckensapfel
- Birnenorten:**
Pleiner Mostbirne
Nägelschöbime
Gute Graue
Pastorenbirne
Alexander Lukas
Schweizer Wasserbirne
- Zwetschge / Mirabelle:**
Hauszwetschge
Ortenauer
Nancy
- Kirschen:**
Buttners Knapfirsche
Schneiders späte Knapf
Hedelfinger Reusenkirch
- 2.1.8 Dachaufbauten**
Dachaufbauten dürfen in der Summe ihrer Breite zwei Drittel der Traufbreite der jeweiligen Dachseite nicht überschreiten, wobei ein Abstand von mindestens 1,00 m zu den Giebelwänden einzuhalten ist. Ihre Firstlinie soll mindestens 0,50 m unterhalb der Firstlinie des jeweiligen Gebäudeteils liegen.
Einzelne Dachaufbauten dürfen eine Breite von 2,00 m nicht überschreiten.
Dachgauben und Dachflächenfenster sind nur einreihig horizontal nebeneinander, jedoch nicht übereinander oder in zwei Reihen zulässig.
- 2.1.5 Fassaden- und Wandgestaltung**
Die Fassaden aller Gebäude sind als Putzfasaden oder als Natursteinmauerwerk auszuführen. Verkleidungen in untergeordnetem Umfang bis max. 25 % je Fassadenseite mit Holz- und Metallpaneelen und Schiefer sind zulässig.
Die Verwendung von Sandstein bzw. Sandsteinverkleidungen zur Herstellung von Sockeln, Gewänden und Gesimsen ist zulässig.
Nicht zulässig sind Holzbalkhäuser in Vollstammbauweise und sonstige Vollholzkonstruktionen mit Ecküberplattungen.
Ebenfalls unzulässig sind Vorhangfassaden aus Kunststoffteilen, Bekleidungen mit keramischen Fliesen sowie die Verwendung von glänzendem Klinker.
- 2.1.6 Farbgebung**
Glänzende Farben, insbesondere Lacke oder Ofarben sind als Außenanstriche der Wandflächen unzulässig.
- 2.1.7 Werbeanlagen**
Werbeanlagen dürfen nur unmittelbar an der Stätte der Leistung in baulicher Einheit mit dem jeweiligen Hauptbaukörper errichtet werden. Es ist eine Werbeanlage pro Gewerbetreibenden zulässig. Unabhängig von Gebäuden der Leistung errichtete Werbeanlagen sind nicht zulässig.
Werbeanlagen dürfen eine Größe von 1 m² pro Gebäude nicht überschreiten. Werbeanlagen sind so anzuordnen, dass hierdurch die maximale Traufhöhe nicht überschritten wird. Lichtwerbungen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht sowie Aufschaltungen für Werbeanlagen sind nicht zulässig.
- 2.2 EINFRIEDRUNGEN, ABGRENZUNGEN UND DEREN GESTALTUNG**
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 LBAUO)
Für Einfriedungen der Grundstücke sind landschaftstypische Hecken und Sträucher (z.B. Heimbuche, Berenstraucher) sowie Holzzaune zulässig. Zur Anpflanzung sollen nur Sträucher zur 'Innere Durchgrünung' verwendet werden.
Auf der straßenzugewandten Seite dürfen Einfriedungen eine Höhe von 1,20 m – gemessen ab der tatsächlich ausgebauten unmittelbar angrenzenden Straßenebene – nicht überschreiten. Auf der straßenzugewandten Seite müssen Einfriedungen einen Mindestabstand von 0,50 m vom tatsächlich ausgebauten Fahrbahnrand erhalten.
Stützmauern des Abgrenzungs sind bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig.

Legende

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,4 Grundflächenzahl GRZ
TH = 6,5m
FH = 11,0m
II Anzahl der Vollgeschosse

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o offene Bauweise
o nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
o Baugrenze

VERKEHRSFÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

o Straßenverkehrsflächen
o Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
o Zweckbestimmung:
o Verkehrsberuhigter Bereich
o Wirtschaftsweg

GRÜNLÄCHEN

o Öffentliche Grünflächen

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 9 BauGB)

o Rändliche Eingrünung
o Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
o Flurstücksgrenze laut Kataster
o Flurstücknummer laut Kataster
o Bemaßung
o Gebäude laut Kataster
o Nachrichtliche Übernahme der Höhenlinie aus Vermessung Büro Scheuch
o Hauptftrichtung
o Sichtdreieck

SONSTIGE PLANZEICHEN

o Straucher:
o Straucher, mind. zweimal verpflanzt (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen):
o Corylus avellana
o Rosa canina
o Salix aurka
o Salix cinerea
o Sambucus nigra
o Rubus idaeus
o Spitz-Ahorn
o Berg-Ahorn
o Schwarz-Erle³
o Hänge-Birke
o Hainbuche
o Elfkastanie
o Echte Mispel
o Zitter-Pappel
o Quercus petraea
o Quercus robur
o Sorbus aucuparia
o Tilia cordata
o Tilia platyphyllos
o Juniperus communis

Nutzungsschablone (Beispiel)

Art der baulichen Nutzung
Dachform/ Dachneigung
Gebäudehöhen
Anzahl der Vollgeschosse

GRZ 0,4 SD/KWD 35° - 45°
TH = 6,5m
FH = 11,0m
II

<p>PLANGRUNDLAGE</p> <p>Es wird beschiedigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.</p> <p>Bitburg, 30.03.2006</p> <p>Vermessungs- und Katasteramt - Außenstelle Bitburg -</p> <p>(Stempel) i.A. gez. Michael H e m m e r</p>	<p>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS</p> <p>Der Ortsgemeinderat hat am 24.11.2003 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.</p> <p>Am 27.08.2005 wurde der Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen, nachdem die von der Planung berichteten Träger öffentlicher Belange zur Abgabe einer Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB aufgefordert wurden und nachdem gem. § 3 (3) BauGB dem Bürger Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.</p> <p>Ehlenz, den 11.04.2006</p> <p>(S) gez. Alfred N o b e r Ortsbürgermeister</p>	<p>OFFENLEGUNG</p> <p>Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 24.10.2005 bis 25.11.2005 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 15.10.2005 mit dem Hinweis ortsbekannt gemacht, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.</p> <p>Bitburg, den 11.04.2006</p> <p>(S) i.A. gez. Stefan G o b e l Verbandsgemeindeverwaltung Bitburg - Land</p>	<p>SATZUNGSBESCHLUSS</p> <p>Der Ortsgemeinderat Ehlenz hat am 06.02.2006 den Bebauungsplan gem. § 24 des Landesgesetzes von Rheinland-Pfalz und gem. § 10 (1) BauGB als Satzung</p> <p>BEschlossen</p> <p>Ehlenz, den 11.04.2006</p> <p>(S) gez. Alfred N o b e r Ortsbürgermeister</p>
---	--	--	--

<p>AUSFERTIGUNG</p> <p>Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bezeugt.</p> <p>Ehlenz, den 25.04.2006</p> <p>(S) gez. Alfred N o b e r Ortsbürgermeister</p>	<p>Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 (3) BauGB angeordnet.</p> <p>Ehlenz, den 02.06.2006</p> <p>(S) gez. Alfred N o b e r Ortsbürgermeister</p>	<p>Rechtsgrundlagen</p> <p>Grundlagen dieses Bebauungsplanes sind:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359). 2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 d. Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereinstellung von Wohnbauland (Investitions-entscheidungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466). 3. Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungverordnung 1990-PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 1991 S. 49) insbes. die §§ 1 bis 3 sowie die Anlage PlanZV 90 u. DIN 18003. 4. Gesetz über Natur- und Landschaftspflege Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193). 5. Landesgesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPfG) i.d.F. vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch §§ 40 und 43 des Gesetzes vom 06.02.2001 (GVBl. S. 29). 6. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBAUO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch das Landesgesetz vom 18.12.2001 (GVBl. S. 303). 7. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) i.d.F. vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch das Landesgesetz vom 06.02.2001 (GVBl. S. 29). 8. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 890), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1973). 9. Landesverfassungsgesetz Rheinland-Pfalz (LVerfG) i.d.F. vom 14.12.1990 (GVBl. 1991 S. 11), zuletzt geändert durch Artikel 59 des Gesetzes vom 06.02.2001 (GVBl. S. 29). 10. Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG) i.d.F. vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 70 des Gesetzes vom 06.02.2001 (GVBl. S. 29). 11. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.d.F. vom 12.11.1996 (BGBl. I S. 1695). 12. Bundesdenkmalgesetz (BDenkMG) i.d.F. vom 19.04.1994 (BGBl. I S. 854), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18.06.1997 (BGBl. I S. 1452). 13. Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (DSchPflG) i.d.F. vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 139 des Landesgesetzes zur Reform und Neuorganisation der Landesverwaltung vom 12.10.1999 (GVBl. S. 322). 14. Landesabfallwirtschaft- u. Altlastengesetz (LAbfWAG) i.d.F. vom 02.04.1998 (GVBl. S. 97), zuletzt geändert durch Teil 4 des Landesgesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 20.12.2000 (GVBl. S. 572). 15. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502).
---	---	--

- 1.2 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN UND STELLUNG BAULICHEN ANLAGEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)
- Im Bebauungsplangebiet ist die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO bestimmt.
Die längsten Teile der Traufe sind parallel zu den eingetragenen Hauptftrichtungen zu errichten. Abweichungen von bis zu 5° sind zulässig.
- 1.3 FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN SOWIE STELLPLATZ UND GARAGEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 2 BauNVO)
- Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Garagen müssen einen Abstand von mindestens 5 m zu öffentlichen Verkehrsflächen erhalten.
Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO, die der Versorgung des Baugebiets mit Elektrizität, Gas, Wasser und Wärme sowie zur Ableitung von Abwasser dienen sind ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 1.4 VERKEHRSFÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
- Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Bezeichnung 'V' ist als 'verkehrsberuhigter Bereich' (Zeichen 325/326 StVO) festgesetzt. Der vorhandene Wirtschaftsweg wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Bezeichnung 'WW' festgesetzt.
- 1.5 FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- 1.5.1 Wasserdurchlässige Beläge**
Stellplätze, Zuwegungen und Zufahrten sowie sonstige erforderliche Befestigungen (z.B. Fußwege) sind ausschließlich mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Rasengittersteine, breittüftige Pflaster, Schotterrasen, Rasenfugenpflaster, Splittdecken, wasserbergende Decken) zu gestalten.
- 1.5.2 Versickerung und Rückhaltung von Oberflächenwasser auf den privaten baulichen Grundstücken**
Auf den privaten baulichen Grundstücken der Wohngebiete ist das hier anfallende unbelastete Oberflächenwasser (z.B. von Dachflächen) in dezentralen Mulden, Gräben, naturnahen Kleingewässern oder ähnliches breitflächig zu versickern oder zurückzuführen. Eine hinreichende Dimensionierung dieser Anlagen ist bei einem Rückhaltevolumen von mindestens 50 l/m² versiegelter Fläche gegeben.
- 1.6 ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- 1.6.1 Rändliche Eingrünung (Ordnungsbereich A1)**
In den Ordnungsbereichen A1 ist eine Anpflanzung von Laubbäumen und Sträuchern als geschlossene Hecke anzulegen. Je angefangene 50 m sind in diesen Hecken mindestens 25 Sträucher und 1 Laubbaum im gestuften Aufbau zu pflanzen.
- 1.6.2 Innere Durchgrünung der privaten Wohnbaugrundstücke**
Je angefangene 100 m nicht überbaubar Grundstücksfläche sind mindestens 1 Laubbaum oder Obsthochstamm und 5 Sträucher auf den privaten Grundstücken der Wohngebiete zu pflanzen.

- 3 HINWEIS AUF SONSTIGE ZU BEACHTENDE VORSCHRIFTEN SOWIE RICHTLINIEN**
1. Bei der Gestaltung der Wege und Plätze sind die Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen (EAE 85/95) anzuwenden.
 2. Bei allen Bodenarbeiten, auch bei Bau- und Unterhaltung- und gegebenenfalls Ausgleichsmaßnahmen, sind die Vorgaben nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 19915 und 19371 zu beachten.
 3. Die DIN 18920 'Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen' und die DIN 18 916 'Vegetationstechnik im Landschaftsbau. Pflanzung und Pflichtenarbeiten' sind zu beachten.
 4. Für die Befestigung der privaten Flächen ist der alte Abschnitt des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz 'Grenzabstände für Pflanzen' zu beachten.
 5. Die Abstände zwischen Baumpflanzungen und Versorgungsleitungen sind gemäß Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsanstalt für Straßen- und Verkehrswesen zu berücksichtigen.
 6. Die DIN 1054 'Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau' und die DIN 4020 'Geotechnische Untersuchungen' sind zu beachten.
 7. Der Beginn der Erd- und Bauarbeiten ist gemäß § 21 Abs. 2 des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes rechtzeitig anzugeben. Funde (Mauern, Erdverfärbungen, Scherben, Münzen usw.) sind gemäß den Bestimmungen des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes (§ 17 DSchPflG) unverzüglich zu melden. Die Fachbehörde der Archäologischen Denkmalpflege für den ehemaligen Regierungsbezirk Trier und den Landkreis Birkenfeld ist jederzeit unter der Rufnummer 0651/9774-0 (Rheinisches Landesmuseum Trier, Weinmayer Allee 1) zu erreichen. Sollten bei Erschließungsmaßnahmen oder sonstigen Bauarbeiten Ruinen, alte Mauerreste, Gräber oder sonstige Spuren früherer Besiedlung beobachtet oder angesprochen werden, ist unverzüglich die untere Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung Bitburg-Prüm sowie das Landesmuseum Trier als Fachbehörde für Bodendenkmalpflege zu informieren. Sollten von Erschließungsplanungen und Erschließungsmaßnahmen Wegekreuze, Bildstöcke, alte Grenzsteine oder ähnliche Flurdenkmäler tangiert werden, ist die Untere Denkmalschutzbehörde rechtzeitig zu informieren. Eine eventuelle Verlegung bedarf der vorherigen Zustimmung der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde.
 8. Sammlung und Verwendung von Niederschlagswasser erfolgt nach §§ 26 und 27 LWG in Verbindung mit § 7 WHG.
 9. Für die vorhandene 0,4-kV-Erdkabeltrasse ist ein Schutzstreifen von 1,00 m Breite (0,50 m Breite beiderseits der Leitungsschne) freizuhalten, in dem eine

**Ortsgemeinde Ehlenz
Bebauungsplan 'Auf Mühlberg'**

Satzung

Projekt

Ortsgemeinde Ehlenz
2003 - 42 - 11
Kay Strohlar/Larissa Böhler/Petra Optz.
Juli 2005 (erste inhaltliche Bearbeitung)
Juni 2006 (letzte redaktionelle Bearbeitung)
1:500
0,00m x 1,28 m

Planziegel

Übersichtplan (ohne Maßstab)

1. **Wichtiger Hinweis:**
Zur Vermeidung von Fälschungen und zur Verwendung von autochthonen (standortheimischen) Pflanzen regionaler Herkunft, d.h. hier des Bittburger Gutlandes, empfohlen.

2. Sortenliste der KV Bitburg-Prüm, Oktober 1997 (Auszüge)

3. ausschließlich in Versickerungs- / Rückhalteanlagen von Oberflächenwasser auf den privaten baulichen Grundstücken anzupflanzen

4. bei *Juniperus communis* sind auch andere Pflanzungen zulässig

5. ausschließlich in Versickerungs- / Rückhalteanlagen von Oberflächenwasser auf den privaten baulichen Grundstücken anzupflanzen

6. ausschließlich in Versickerungs- / Rückhalteanlagen von Oberflächenwasser auf den privaten baulichen Grundstücken anzupflanzen

7. bei *Rubus spec.* sind auch andere Pflanzungen zulässig

isv
IMMUNISCHUTZ
GRÜNLÄCHEN
UMLANDPFLANZUNG

Anlage 14
5634 Bitburg / Flugplatz
Telefon 06561 / 944901
Telefax 06561 / 949902
eMail info@isv-bi.de
Internet www.isv-bi.de

HB = 900,0 / 1280,0 (1:13m)
Altplan 2001