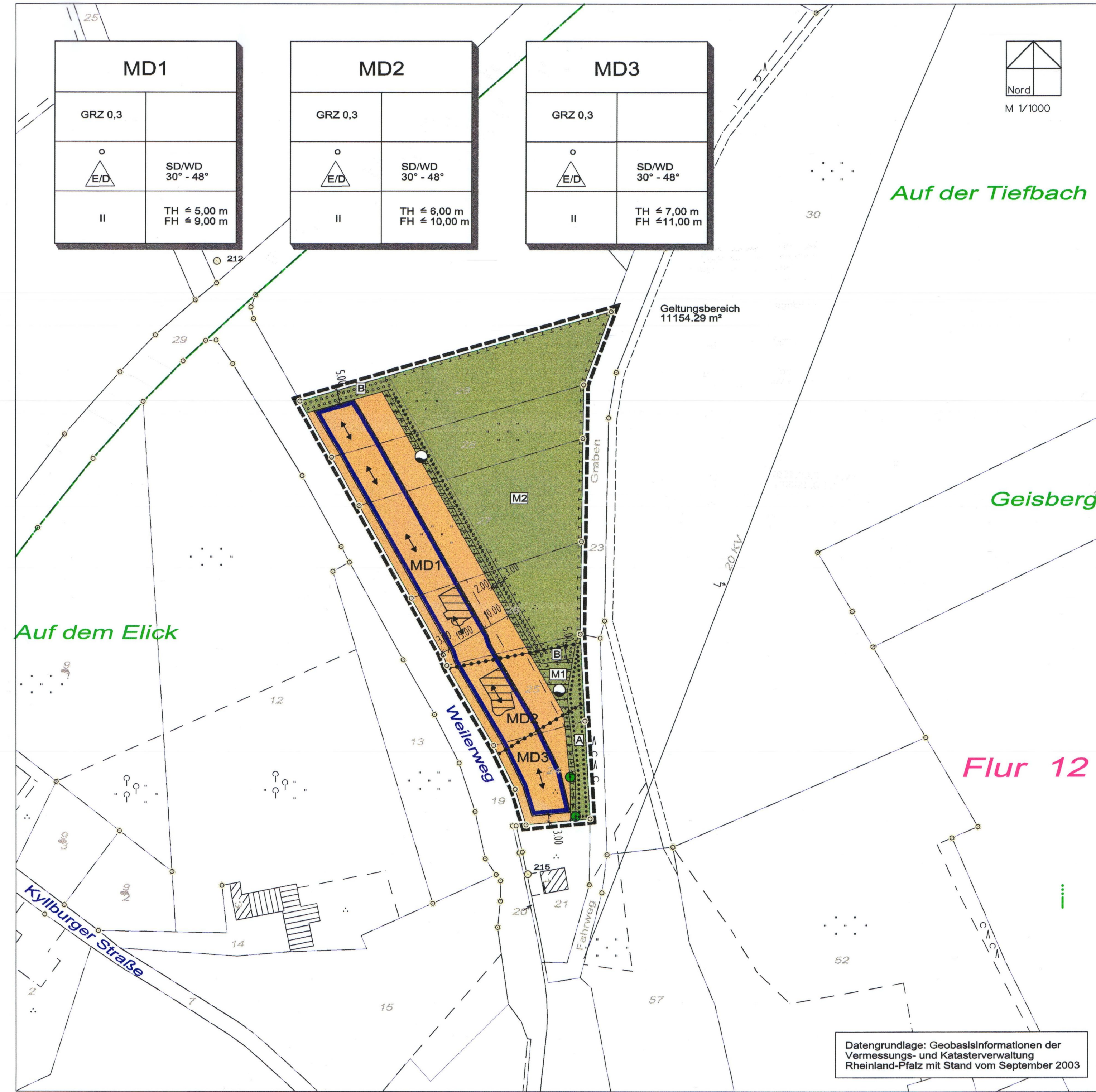


Ortsgemeinde Orsfeld Bebauungsplan "Weiler Weg - 1. Änderung und Erweiterung"



Legende

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- MD** Dorfgebiet
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 0,3 Grundflächenzahl GRZ
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
FH = 9,00m Firsthöhe als Höchstmaß
TH = 5,00m Traufhöhe als Höchstmaß
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- o offene Bauweise
o nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
— Hauptfstrichtung

FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Ablagerungen
- Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Private Grünflächen
- Zweckbestimmung:
A Erhalt der Baumhecke
B Randliche Eingrünung

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGLUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft
- M1 Graben-Mulden-System / Vermauerung
M2 Anlage von Streuobst
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Erhaltung: Bäume

SONSTIGE PLANZEICHEN

- 65 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 18,00 Flurstücksgrenze laut Kataster
18,00 Flurstücknummer laut Kataster
- Bemaßung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Textfestsetzungen

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS BAUGESETZBUCH (BauGB)

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

Art der baulichen Nutzung
Gemäß der Eintragung zur Art der baulichen Nutzung in der Nutzungsschablone (vgl. Planzeichnung) wird für das Plangebiet folgende Nutzungsart festgesetzt:
MD = Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO

Allgemein zulässig sind:
1. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
2. Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen,
3. sonstige Wohngebäude,
4. Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse.

Ausnahmsweise zulässig sind:
1. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltung sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nicht zulässig sind:
1. Gartenbaubetriebe,
2. Tankstellen.

Nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind:
Vergnügungsstätten

2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEMÄSS LANDESBBAUORDNUNG VON RHEINLAND-PFALZ (LBAO)

2.1 AUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 LBAO)

Dachform
Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind, mit Ausnahme von Garagen, nur geneigte Dächer in Form des Sattel- (SD) oder Krüppelwalmdachs (WD) zulässig.

Dachneigung
Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist für Hauptgebäude die Dachneigung von 30° bis 48° zulässig.

Dacheindeckung
Als Dacheindeckung sind nur Dachziegel und Dachpfannen sowie Schiefer in dunkler und matter Färbung - RAL 3007 (Schwarzrot), RAL 5004 (Schwarzblau), RAL 5008 (Graublau), RAL 7012 (Basaltgrau), RAL 7013 (Braungrau), RAL 7018 (Schiefergrau), RAL 7016 (Anthraxgrau), RAL 7021 (Schwarzgrau), RAL 702 (Umbragrau), RAL 7024 (Grauholzgrau), RAL 7026 (Granitgrau), RAL 8011 (Nußbraun), RAL 8012 (Rotbraun), RAL 8014 (Sepiabraun), RAL 8015 (Kasta-nienbraun), RAL 8018 (Mahagonibraun), RAL 80 17 (Schokoladenbraun), RAL 8019 (Graubraun), RAL 8022 (Schwarzbraun), RAL 8026 (Blaubraun), RAL 5005 (Tiefschwarz) - bzw. Titanzinkdeckungen zulässig.

Dachaufbauten
Dachaufbauten (Gauben) dürfen in der Summe ihrer Breite zwei Drittel der Traufhöhe der jeweiligen Dachseite nicht überschreiten, wobei ein Abstand von 1,00 m zu den Giebelwänden einzuhalten ist. Ihre Firstlinie darf die Höhe der Firstlinie des Hauptgebäudes nicht überschreiten.

Fassaden- und Wandgestaltung
Unzulässig sind Fassadenverkleidungen aus Kunststoff oder Metallpaneelen sowie alle Arten von glänzenden oder glasierten Materialien.

2.2 GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 LBAO)

Die nicht bebauten und nicht befestigten Grundstücksflächen sind als gärtnerische Grünflächen zu gestalten und zu unterhalten.

Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen benutzt werden. Soweit sie nicht als Zufahrt oder zur Gebäudeerschließung benötigt werden, sind die Vorgärten als Nutz- oder Ziergärten anzulegen.

Gestaltung von Fußwegen, Stellplätzen, Einfahrten und Terrassenflächen mit wasserdurchlässigen Belägen: Um die Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungs-raten durch Flächenversiegelung zu minimieren und den visuellen Eindruck versiegelter Flächen zu vermeiden, sind o. g. Flächen in wasserdurchlässigen Belägen auszuführen. Geeignet sind z. B. Rasengittersteine, Schotterrasen, wassergeladene Decken oder breittufige Pflaster.

3 HINWEISE AUF SONSTIGE ZU BEACHTENDE VORSCHRIFTEN SOWIE RICHTLINIEN

1. Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Ver-nichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18 915 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung.
2. Für die Abwicklung der Bauarbeiten gilt die DIN 18200 "Schutz von Bäumen, Pflanz-beständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen".
3. Für die Bepflanzung der öffentlichen und privaten Flächen ist der elfte Abschnitt des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz "Grenzabstände für Pflanzen" zu beachten.
4. Die Abstände zwischen Baumpflanzungen und Versorgungsleitungen sind gemäß "Merkbild über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsanstalt für Straßen- und Verkehrsweisen zu berücksichtigen.
5. Die Anforderungen an den Baugrund gemäß DIN 1054 sind zu beachten. Erd- und Bauarbeiten sind gemäß § 21 Abs. 2 des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes recht-zulässig anzulegen. Funde müssen gemäß den Bestimmungen des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes (§ 17 DSchPFG) unverzüglich gemeldet werden (Rheinisches Landesmuseum Trier, Weimarer Allee 1, Tel. 0651/9774-0).
6. Sammlung und Verwendung von Niederschlagswasser nach § 26 und 27 LWG in Verbindung mit § 7 WHG
7. Brauchwassernutzung
Um Trinkwasser einzusparen ist die Nutzung des Niederschlagswassers als Brauch-wasser (z. B. zur Grünflächenbewässerung, Toilettenspülung, etc.) sinnvoll.
Zur Rückhaltung und Speicherung des Wassers bieten sich Zisternen an.
Bei Nutzung von unbelastetem Oberflächenwasser als Brauchwasser sind dazu die einschlägigen Gesetze und Verordnungen (Infektionsschutzgesetz IfSG, Trinkwasser-verordnung TrinkwV 2001 etc.) zu beachten.
- Überschüssiges Brauchwasser, bzw. das nicht als Brauchwasser verwendete Nieder-schlagswasser kann über ein getrenntes Leitungszweig oder aber oberflächlich in die hierfür vorgesehenen Retentions- und Versickerungsanlagen geleitet und dort zurück-gehalten bzw. versickert werden.
8. Im Rahmen des Bauantragverfahrens ist der Landesbetrieb Straßen und Verkehr, 54562 Gerolstein, zu beteiligen.
- Die Anbaubestimmungen der §§ 22 und 23 Landesstraßengesetz für Rheinland-Pfalz sind einzuhalten.
9. Die Verbandsgemeindewerke Kyllburg behalten sich vor, bei Einreichung der Bau-antragsunterlagen weitere Bedingungen zu stellen bzw. Auflagen zu erteilen.

4 ANHANG ZU DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

Über die entsprechenden Bestimmungen der planungsrechtlichen Festsetzungen sind die folgenden Pflanzenlisten Bestandteil des Bebauungsplans.

Bäume und Sträucher für die randliche Eingrünung und die Gebüschpflanzung:

Carpinus betulus	-	Feldahorn
Acer campestre	-	Eberesche
Sorbus aucuparia	-	Mehlbäure
Sorbus aria	-	Gemeine Birke
Betula pendula	-	Hassel
Corylus avellana	-	Roter Hartriegel
Cornus sanguinea	-	Gemeiner Schneeball
Viburnum opulus	-	Hundschanne
Hedera helix	-	Eingriffeliger Weißdorn
Prunus spinosa	-	Schliehe

Obstbäume: Obstbaum-Hochstämme heimischer und regionaltypischer Sorten nach der Liste regionstypischer Obstsorten der LLVA Trier.

Äpfel:

Bohnapfel	Boskoop
Erbacher	Mosel-Eisenapfel
Porzenapfel	Roter Bellefleur
Roter Eisenapfel	Roter Trier
Schafsnase	Wiesnapfel
Winterrambour	

weitere bewährte Sorten:

Bretbacher	Graue Herbstrenette
Haukapfel	Jakob Fischer
Jakob Label	Kaiser Wilhelm
Knospeidapfel	Rosa Sternrenette
Spätblühender Tafelapfel	Wiltshire
Zuccamaglios Renette	

1.3 ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

Randliche Eingrünung (Bereich B)
Innerhalb der 5 m breiten Pflanzstreifen ist eine durchgängige, zweireihige Hecke aus heimischen Sträuchern und Bäumen 2. Ordnung anzulegen. In schmalen Bereichen ist eine einreihige Hecke anzulegen. Die Sträucher sind mit 1,5 m Abstand als ver-fäzte Sträucher der Höhe 100 bis 150 cm zu pflanzen. Alle 15 Rd. m ist ein Baum der Sortierung Heister, 2 mal verpflanzt, Höhe 175 bis 200 cm zu pflanzen. Die übrigen Flächen sind als extensiv zu pflegende Kraut- und Staudensäume anzulegen und zu unterhalten.

Fassadenbegrünung
Fassadenflächen im Plangebiet, die auf einer Länge von 5 m keine Fenster, Tor- oder Türöffnungen enthalten, sind pro angefangene 5 m mit mindestens 3 Kletterpflanzen zu bepflanzen. Bei nicht selbstklimmenden Kletterpflanzen sind Rankgerüste als Kletterhilfen anzubringen. Alternativ ist es zulässig, je angefangene 5 m fenster-, tor- oder türlose Fassade einen Strauch zur Inneren Durchgrünung zu pflanzen.

Extensive Dachbegrünung
Dachflächen der Flachdächer und fachgeneigten Dächer bis 20° Neigung sind mit einer extensiven Dachbegrünung zu gestalten.

1.4 ZEITLICHE UMSETZUNG UND ZUORDNUNG DER LANDESPFLEGERISCHEN MASSNAHMEN

Die Umpflanzmaßnahmen sind vor Beginn der baulichen Nutzung des Gebiets durch-zuführen. Die übrigen Maßnahmen sind in der Pflanzperiode umzusetzen, die auf den Bezug des jeweiligen Gebäudes folgt.

Die Eingriffe sind auf den jeweiligen Grundstücken, auf denen sie erfolgen, zu kompensieren.

Die Kompensationsmaßnahmen sind in der ersten Pflanzperiode durchzuführen, die auf die Bezugsfertigkeit der jeweiligen Gebäude erfolgt.

Nutzungsschablone

Grundflächenzahl	GRZ 0,3	Art der baulichen Nutzung	MD
Bauweise	o SD/WD 30° - 48°	Dachform / Dachneigung	
Geschossigkeit	II TH ≤ 5,00 m FH ≤ 9,00 m	Gebäudehöhen	

<p>PLANGRUNDLAGE</p> <p>Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.</p> <p>Bitburg, den _____ Vermessungs- und Katasteramt</p>	<p>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS</p> <p>Der Ortsbürgermeister hat am 09.07.2003 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen.</p> <p>Am 09.10.2003 wurde der Bebauungsplan-entwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen, nachdem die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange zur Abgabe einer Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB aufgefordert wurden und nachdem gem. § 3 (1) BauGB den Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.</p> <p>Orsfeld den, 06.02.2004 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 27.10.2003 bis 27.11.2003 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 18.10.2003 mit dem Hinweis orts-üblich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.</p> <p>Orsfeld den, 06.02.2004 Ortsbürgermeister</p>	<p>SATZUNGSBESCHLUSS</p> <p>Der Ortsbürgermeister hat am 07.01.2004 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeinde-ordnung von Rheinland-Pfalz und gem. § 10 (1) als Satzung</p> <p>BESCHLOSSEN</p> <p>Orsfeld den, 06.02.2004 Ortsbürgermeister</p>
<p>Dieser Bebauungsplan einschließlich der Text-festsetzungen wird gemäß § 10 i. V. m. § 8 Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom _____ Az.: _____</p> <p>genehmigt.</p> <p>Bitburg, den _____ Kreisesverwaltung Bitburg-Prüm</p>	<p>AUSFERTIGUNG</p> <p>Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungs-planes mit dem Willen des Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vor-geschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekundet.</p> <p>Orsfeld den, _____ Ortsbürgermeister</p>	<p>Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 (3) BauGB angeordnet.</p> <p>Orsfeld den, _____ Ortsbürgermeister</p>	<p>BEKANNTMACHUNG</p> <p>Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekannt-machung am _____ tritt der Bebauungs-plan in Kraft.</p> <p>Orsfeld den, _____ Ortsbürgermeister</p>

- Südkirschen:**
Böthners rote Knorpelkirsche
Schneiders rote Knorpelkirsche
Werdensche Braune
- Edelkastanien:**
Esbare Ebereschen:
Konzentra
Rosina
- Mispeln:**
Gemeine Mispel
Königsmissel
- Edelkastanien:**
Hedelfinger
Große schwarze Knorpelkirsche
Mährische Eberesche
Mayette
Klon Nr. 26
Großfrüchtige Mispel
Riesensmissel
- Hinweis / Empfehlung:**
Die Mäulen sollten möglichst breitflächig mit einer Tiefe von ca. 10 - 30 cm angelegt werden. Zur möglichen Verbesserung der Versickerungsfähigkeit können auch Röhren angelegt werden. Auch Bodenaustausch, -auflockerungen und / oder -beimengungen (z.B. Sand, Stroh, Kalk) können die Versickerungsleistung fördern.
- Hinweise:**
pro m² versiegelter Fläche ist ein Fassungsvermögen der Versickerungs- / Rückhalteanlagen von mindestens 50 Litern zugrunde zu legen
- Hinweise:**
Wenn Niederschlagswasser zum Fortleiten gesammelt wird, ist eine Einleitgenehmigung erforderlich.
- Es wird empfohlen, entlang von Grundstücksgrenzen einreihige Strauchhecken zu pflanzen. Zur Anpflanzung sollten nur Sträucher gemäß Pflanzenliste verwendet werden (innere Durchgrünung).

Rechtsgrundlagen

- Grundlagen dieser Ergänzungsatzung sind (Auswahl):
- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850)
 - 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 Bereitstellung von Wohnbauland (Investitions erleichterung- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 486).
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990-PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 59) insbes. die §§ 1 bis 3 sowie die Anlage PlanZV 90 u. DIN 18003.
 - Gesetz über Natur- und Landschaftspflege Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. vom 03.04.2002 (BGBl. I S. 1193)
 - Landesgesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz-LPFG) i. d. F. vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch §§ 121 und 128 des Gesetzes vom 06.02.2001 (GVBl. S. 29)
 - Landesbaurecht für Rheinland-Pfalz (LBAO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch das Landesgesetz vom 06.02.2001 (GVBl. S. 29).
 - 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).
 - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftver-unreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1973)
 - Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG) vom 14.12.1990 (GVBl. 1991 S. 11), zuletzt geändert durch Artikel 59 des Gesetzes vom 06.02.2001 (GVBl. S. 29).
 - 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).

Projekt

Ortsgemeinde Orsfeld
Bebauungsplan "Weiler Weg - 1. Änderung und Erweiterung"

ISU
IMMISSIONSSCHUTZ
STÄDTTECHNISCHE
UNTERSUCHUNGEN

Kopernikusstraße 1
54534 Bitburg / Pflanzgut
Telefon 06581 / 944001
Telefax 06581 / 944002
eMail info-isu@isu.de
Internet www.isu.de

Ortsgemeinde Orsfeld	Auftraggeber
B03-26-11	Projektnummer
Tobias Rasch / Petra Optz	Bearbeitung
Januar 2004	Stand
1:1000	Maßstab
0,68m x 1,16 m	Plangröße

