A. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung [§ 9 (1) BauGB und i.V.m. § 1 (9) BauNVO]	"**Dorfgebiet**" (MD) gem. § 5 BauNVO Zulässig sind die Nutzung nach § 5 (2), Nummern 2. Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Wohngebäude 3. Sonstige Wohngebäude
2. Maß der baulichen Nutzung [§ 9 (1), Nr. 1 und 2 BauGB i.V.m. §§ 16, 17, 19 und 20 BauNVO]	GRZ **0,3** bei der Ermittlung der GRZ ist eine Überschreitung nach § 19 Abs. 4 BauNVO für die Errichtung von Nebenanlagen nicht zulässig. GFZ **0,6** Vollgeschosse **II (2)**
3. Bauweise [§ 9 (1), Satz 2 BauGB und § 22 BauNVO]	**offene** Bauweise (o)

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen [§§ 14, 21 a BauNVO i.V. § 9 (1) 4 BauGB]	Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Nebenanlagen gem. § 14 (1) und (2) BauNVO sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
2. Dachform und -neigung [§ 9 (4) BauGB i.V.m. §§ 5 (2) und 88 (6) LBauO]	Satteldach und Krüppelwalmdach; Neigung zwischen mind. 30° und max. 45°; Ausnahmen sind bei Energiedach zulässig
3. Dacheindeckung [§ 9 (4) BauGB i.V.m. §§ 5 (2) und 88 (6) LBauO]	Zulässig sind nicht glänzende, anthrazit und schiefergraue Kunst- oder Naturschiefer, Dachziegel oder Dachsteine und naturrote Tonziegel; engobierte (matt lackierte) Ziegel sind zulässig; Dachbegrünungen sind unzulässig.
4. Höhenlage der Baukörper [§ 9 (1), 2 BauGB i.V.m. §§ 16 und 18 BauNVO]	Gemessen in der Mitte Hausfront sind folgende Höhen über Straßenhöhe der Privatstraße einzuhalten Firsthöhe max. 9,50 m

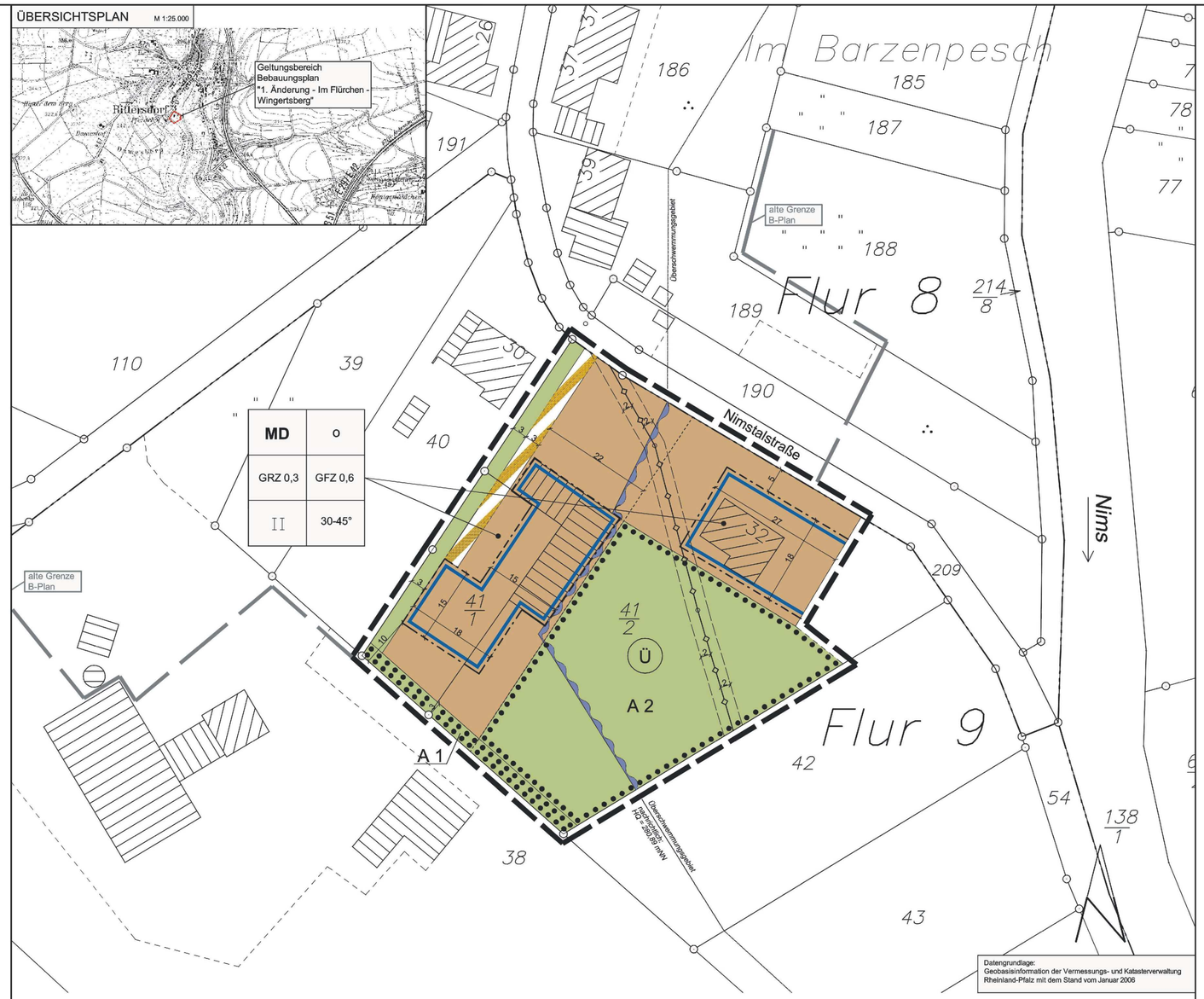
C. GRÜNORDNERISCHE UND LANDESPFLEGERISCHE FESTSETZUNGEN

1. Befestigung Nebenanlagen [gem. §§ 1 a, 9 (1) Nr. 20 BauGB]	Stellplätze, Zufahrten (auch Privatweg) und Zuwegungen, Hofflächen und Terrassen sind mit versickerungsfähigem Material auf entsprechendem Unterbau zu befestigen. Zulässig sind z.B. wassergebundene Decke, Rasengittersteine, Schotterrasen, Drainpflaster, Pflaster mit Rasenfugen o.ä.
2. Oberflächenwasserbehandlung [gem. §§ 1 a, 9 (1) Nr. 20 BauGB]	Das anfallende Oberflächenwasser ist auf dem Grundstück zurückzuhalten (Fassungsvermögen: mind. 50 l / m² versiegelter Fläche) und in den natürlichen Wasserkreislauf zurückzuführen. Der Überlauf kann an die örtlichen Entwässerungssysteme angeschlossen oder breitflächig und schadlos in benachbarte Grünflachen abgeleitet werden
3. Maßnahme A 1 [gem. §§ 1 a, 9 (1) Nr. 20 BauGB]	Auf der mit **A 1** gekennzeichneten privaten Grünfläche sind die vorhandenen Heckenpflanzen zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
4. Maßnahme A 2 [gem. §§ 1 a, 9 (1) Nr. 20 BauGB]	Auf der mit **A 2** gekennzeichneten privaten Grünfläche sind die vorhandenen Obstbäume zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang durch Neupflanzungen zu ersetzen. Dabei sind auch einzelne Bäume als Totbäume stehen zu lassen.
5. Maßnahme A 3 [gem. §§ 1 a, 9 (1) Nr. 20 BauGB]	Die innerhalb des Baufensters stehenden Obstbäume sind soweit bautechnisch möglich zu erhalten. Ist ein Verlust unabdingbar, sind die Bäume vor Beginn der Baumaßnahmen auf die Fläche A 2 zu versetzen.
6. Gehölzverwendung [gem. §§ 1 a, 9 (1) Nr. 25 BauGB]	Zur Begrünung der häuslichen Außenanlagen sind überwiegend einheimische Laubgehölze zu verwenden. Die Pflanzung von Nadelgehölzen auf privaten Grünflächen ist nur als Solitärgehölz (max. 10 % des Gesamtgehölzanteiles) zulässig.

D. HINWEISE / EMPFEHLUNGEN

1. Schutzzonen / Leitungsrecht	Die Sicherheitsbestimmungen der VG-Werke bezüglich Bebauung und Bepflanzung im Bereich des jeweils 2 m breiten Schutzstreifens parallel zur Kanalleitung sind zu beachten.
2. Brauchwassernutzung	Das unbelastete Oberflächenwasser der Dachentwässerung kann gesammelt und als Brauchwasser verwendet werden. Dabei sind die Auflagen des Bundesgesundheitsamtes und die jeweiligen Satzungen der Verbandsgemeinde zu berücksichtigen.
3. Archäologie / Denkmalpflege	Sollten bei Erschließungsmaßnahmen oder sonstigen Bauarbeiten Ruinen, alte Mauerreste, Gräber oder sonstige Spuren früherer Besiedlung beobachtet oder angeschnitten werden, ist unverzüglich die Untere Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung Bitburg-Prüm sowie das Landesmuseum Trier als Fachbehörde für Archäologische Denkmalpflege zu informieren.

ÜBERSICHTSPLAN M 1:25.000



Datengrundlage:
Geobasisinformation der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz mit dem Stand vom Januar 2006

Zeichnerische Festsetzungen gem. PlanzV 90:

Art und Maß der baulichen Nutzung
gem. § 5 Abs. 2, Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1 bis 11, § 16 BauNVO

Art der Nutzung: MD: Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO	**MD**	o	offene Bauweise
Grundflächenzahl	GRZ 0,3	GFZ 0,6	Geschossflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	II	30-45°	Dachneigung

Dorfgebiet / überbaubare Fläche

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

Baugrenze

Verkehrsflächen
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
hier: Privatweg

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
gem. § 5 Bas. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB

Schmutzwasserkanal, unterirdisch, ca. Lage mit Schutzstreifen, beidseits 2 m

Grünflächen
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

private Grünfläche

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
gem. § 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4; § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
Zweckbestimmung hier: Überschwemmungsgebiet

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Nummerierung der landespflegerischen Maßnahmen — A 1, A 2

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
"1. Änderung - Im Flürchen - Wingertsberg"

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des bestehenden Bebauungsplanes
"Im Flürchen - Wingertsberg"

Vorschlag Grundstücksgrenze

Bauleitplanung - Rechtsgrundlagen -

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.07.2004 (BGBl. I Seite 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Verbesserung des vorbeugenden Hochwasserschutzes vom 03.05.2005 (BGBl. I, Seite 1224 ff.)
2. Baunutzungsverordnung (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)
3. Planzeichenverordnung (PlanzVO 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991 Seite 58)
4. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. Seite 365), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 22.12.2003 (GVBl. Seite 396)
5. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 05.09.2001 (BGL. I Seite 2350) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes zur Verbesserung des vorbeugenden Hochwasserschutzes vom 03.05.2005 (BGBl. I, Seite 1224 ff.)
6. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.05.1990 (BGBl. I Seite 880), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 06.01.2004 (BGBl. I Seite 2)
7. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I Seite 1193), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.06.2004 (BGBl. I Seite 1359)
8. Landespflegegesetz (LPflG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.02.1979 (GVBl. Seite 36), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 12.06.2004 (GVBl. Seite 275)
9. Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.2004 (GVBl. Seite 53)
10. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.08.2002 (BGBl. I Seite 3245)
11. Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. Seite 153), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 22.12.2003 (GVBl. Seite 390)
12. Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG) in der Fassung vom 01.08.1977, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21.07.2003
13. Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung vom 06.08.1953, zuletzt geändert durch Artikel 1 G vom 11.10.2002 (BGBl I Seite 4015)

PLANGRUNDLAGE

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

Bitburg, den 18.01.2006

Vermessungs- und Katasteramt Prüm,
- Außenstelle Bitburg -

(Siegel)

i.A. gez. Michael H e m m e r

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat hat am 07.09.2005 gem. § 2 (1) BauGB beschlossen eine 1. Änderung des Bebauungsplanes "Im Flürchen - Wingertsberg" durchzuführen.
Der Ortsgemeinderat hat festgestellt, dass die Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchzuführen ist, da vorliegend die Grundzüge der Planung nicht berührt sind und auch die weiteren Voraussetzungen für ein vereinfachtes Verfahren (§ 13 (1) S. 1 Nr. 1 u. 2 BauGB) vorliegen.
Am 07.09.2005 wurde der Planentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 13 (2) Nr. 2 in Verbindung mit § 3 (2) BauGB beschlossen.

Rittersdorf, den 18.01.2006

(Siegel)

gez. Johann H o o r
Ortsbürgermeister

OFFENLEGUNG

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 10.10.2005 bis 11.11.2005 zu Jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 01.10.2005 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Stellungnahmen zu dem Entwurf während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.
Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 22.09.2005 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§ 13 (2) Nr. 3 in Verbindung mit § 4 (2) BauGB).

Bitburg, den 18.01.2006

(Siegel)

i.A. gez. Stefan G ö b e l
Verbandsgemeindeverwaltung Bitburg-Land

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat hat am 20.12.2005 die 1. Änderung des Bebauungsplanes gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz und gem. §10 (1) BauGB als Satzung

BESCHLOSSEN

Rittersdorf, den 18.01.2006

(Siegel)

gez. Johann H o o r
Ortsbürgermeister

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Ortsgemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung / Änderung des Bebauungsplans werden bekundet.

Rittersdorf, den 19.01.2006

(Siegel)

gez. Johann H o o r
Ortsbürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 BauGB angeordnet.

Rittersdorf, den 19.01.2006

(Siegel)

gez. Johann H o o r
Ortsbürgermeister

BEKANNTMACHUNG

Die Bebauungsplanänderung ist nicht genehmigungspflichtig. Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung ist am 28.01.2006 gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, dass die Planung während der Dienststunden bei der VG-Verwaltung Bitburg-Land sowie beim Ortsbürgermeister in Rittersdorf von jedermann eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung wurde die Bebauungsplanänderung

RECHTSVERBINDLICH

Bitburg, den 31.01.2006

(Siegel)

i.A. gez. Stefan G ö b e l
Verbandsgemeindeverwaltung Bitburg-Land

h ö g n e r .
högner landschaftsarchitektur
54518 minheim, weinbergstr. 14
telefon: 06507 99 22 88, e mail: info@hoegner-la.de

BEBAUUNGSPLAN

RITTERSDORF
"Im Flürchen - Wingertsberg" - 1. Änderung

Stand: 20/12/2005 Maßstab: 1:500