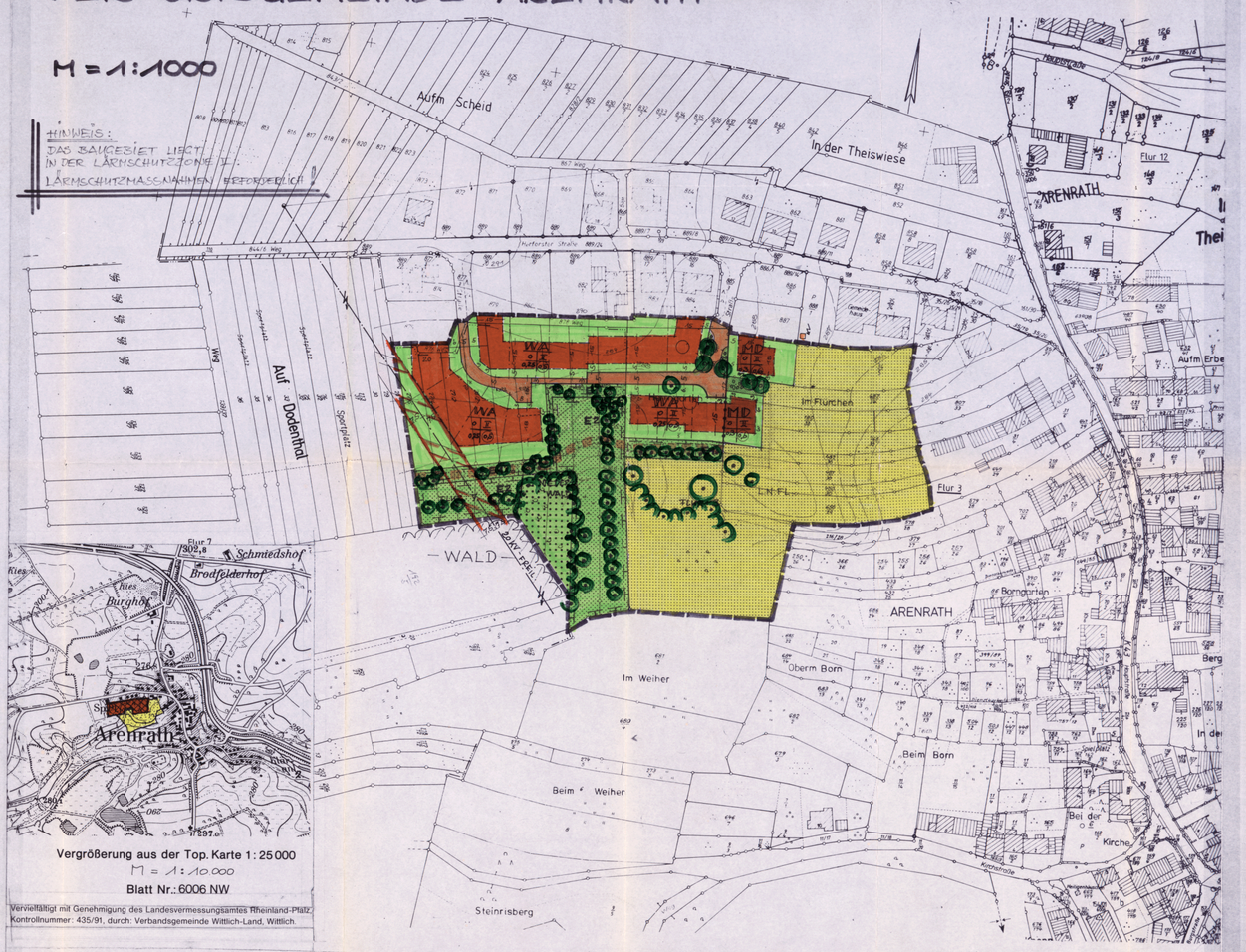
BEBAUUNGSPLAN: „HERFORSTERSTRASSE-ERWEITERUNG"
DER ORTSGEMEINDE ARENRATH

M = 1:1000



Vergrößerung aus der Top. Karte 1:25000
M = 1:10000
Blatt Nr.: 6006 NW

Vervielfältigt mit Genehmigung des Landesvermessungsamtes Rheinland-Pfalz, Kontrollnummer: 435/91, durch: Verbandsgemeinde Wittlich-Land, Wittlich.

Gem. Arenrath Flur 3,7u.12 Maßstab 1:1000 Fototechnische Montage der Katasterkarten

Hergestellt im Mai 1994 Katasteramt Wittlich E. 1015/94

Vervielfältigungen für eigene, nicht gewerbliche Zwecke zugelassen (§ 10 Abs.3 Satz 2 Katastergesetz). Vervielfältigungen für andere Zwecke, Umwandlungen zur Anlegung flächenhaftier Datenbestände, Veröffentlichungen oder deren Weitergabe an Dritte nur mit besonderer Genehmigung des Katasteramts.

Textfestsetzungen:

I. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA = Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
MD = Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO; ausgenommen Vergnügungsstätten nach § 5 Abs. 3 BauNVO

II. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Grundflächenzahl (GRZ) und Geschoßflächenzahl (GFZ) sind im Plan festgesetzt.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Offene Bauweise; Innerhalb der Baugrenzen.
Mindestabstand zwischen Garagenvorderfront und Straßenbegrenzungslinie beträgt 5,0 m.

IV. Dachform, Dachneigung

Dorf- und Allgemeines Wohngebiet

a) Zulässig sind: Sattel- und Walmdach mit Neigungen von 22° - 48°
b) Dacheindeckung mit schieferfarbigem Material

V. Gestalterische Festsetzungen

1) Selbstständige Aufschüttung und Abgrabungen des Geländes über 1,00 m sind unzulässig, soweit notwendige Böschungen eine Neigung von 1 : 3 überschreiten.
2) Generell sind Fuß-, Sockel- und Sichtschutzmauern als Einfriedungen unzulässig.
3) Reklame- und Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung im Bereich des Erdgeschosses in blendfreier und unbelachteter Ausführung bis zu einer Gesamtgröße von 1 m² zulässig.
4) Straßenseitige Vorgärten dürfen im Allgemeinen Wohngebiet nicht als Arbeits- oder Lagerfläche genutzt werden.

VI. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1). 20 BauGB)

A) Festsetzungen zur Oberflächenentwässerung/Regenwasserrückhaltung

A1) Für die Zulässigkeit von Flächenbefestigungen, die die Wasserdurchlässigkeit des Bodens wesentlich beschränken, bleibt § 10 (3) LBauO zu beachten. Für die Rückhaltung/Versicherung unbelasteten Oberflächenwassers auf privaten Grundstücken gelten die Vorgaben des aktuellen Landeswassergesetzes. Demnach ist das anfallende Niederschlagswasser auf den einzelnen Grundstücken zurückzuhalten und zu versickern. Dazu sind primär Rasenflächen u.ä. als flache Mulden anzulegen, in die das Regenwasser geleitet wird und über die belebte Bodenzone versickern kann. Ist dies nicht möglich (z.B. wegen fehlender Flächen oder weitgehend undurchlässiger Bodenschichten), kann die Versickerung des Dachwassers über Rigolen, kiesgefüllte Gräben und Gruben sichergestellt werden. Als Fassungsvermögen der Rückhaltegruben oder -gräben werden mind. 50 l/m² Dachfläche festgesetzt.

A2) Ist eine vollständige Versicherung nachweislich nicht möglich, sollen die o.g. Systeme einen Überlauf erhalten, über den überschüssiges Niederschlagswasser auf angrenzende Flächen zu leiten ist, wo es breitflächig abfließen und versickern kann. Sind solche Flächen auf oder am Grundstück nicht vorhanden, ist das überschüssige Wasser in die öffentliche Abwasseranlage (Rinnen oder Gräben) zu übergeben.

A3) Nebenanlagen wie Stellplätze, Zufahrten, Hofflächen usw. sind mit versickerungsfähigem Material zu befestigen.

A4) Boden, der bei Veränderungen an der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in natürlichem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB). Im Übrigen gilt DIN 18915 in aktueller Fassung.

B) Gründerische Festsetzungen

B1) Je Grundstück ist anzupflanzen mindestens
1 Baum je angefangene 1.000 m² Grundstücksfläche, zusätzlich
1 Baum je angefangene 200 m² Voll-/Teilversiegelung oder Überbauung
Pflanzenauswahl gem. Liste **3.1**. Die Erhaltung vorhandener Bäume ist anzurechen.

B2) Für die Anpflanzung straßenbegleitender Bäume gilt Pflanzenauswahl gem. Liste 3.2.

B3) Pflanzenlisten

3.1) Einzelbäume auf privaten Grundstücken

Acer campestre	-	Feldahorn in Sorten
Acer platanoides	-	Spitzahorn in Sorten
Acer pseudoplatanus	-	Bergahorn in Sorten
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Juglans regia	-	Nußbaum
Quercus robur	-	Stieleiche
Sorbus aria	-	Mehlbeere in Sorten
Sorbus aucuparia	-	Vogelbeere in Sorten
Sorbus intermedia	-	Oxelbeere
Tilia cordata	-	Winterlinde
Prunus, Malus, Pyrus	-	Obst als Hochstamm

3.2) Straßenbegleitende Bäume

Acer platanoides	-	Spitzahorn in Sorten
Acer pseudoplatanus	-	Bergahorn in Sorten
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Tilia cordata	-	Winterlinde
Prunus, Malus, Pyrus	-	Obst als Hochstamm

3.3) Sträucher

Cornus sanguinea	-	Roter Hartriegel
Crataegus monogyna	-	Weißdorn
Euonymus europaeus	-	Spindelstrauch
Ligustrum vulgare	-	Rainweide
Lonicera xylosteum	-	Heckenkirsche
Ribes alpinum	-	Alpenjohannisbeere
Rosa arvensis	-	Kriechende Rose
Rosa canina	-	Hundsrose
Rosa jundzillii	-	Rauhblättrige Rose
Syringa vulgaris	-	Flieder
Viburnum lantana	-	Wolliger Schneeball

B4) Die als Retentions- und Sickerflächen ausgewiesenen Flächen für Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (**E1**) sind gem. wasserwirtschaftlicher Fachplanung zu entwickeln und entlang den privaten Grundstücksgrenzen mit einer mindestens 2-reihigen Strauchpflanzung gem. Liste **3.3** zu versehen.

B5) Die übrigen Flächen für Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (**E2**) sind mit Obergrasölsen auf eine Dichte von 1 Baum/200 m² zu ergänzen und einer extensiven Beweidung (z.B. Schafe, Ziegen) zuzuführen. Vorhandene großflächige Schuppen sind zu entfernen.

B6) Zuordnungsfestsetzung
Die ausgewiesenen Flächen für Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft sind den Baugrundstücken WA,den Baugrundstücken MD,den Verkehrsflächen im Verhältnis **66 : 12 : 22** zugeordnet.

Zeichenerklärung

- = Grenze des Geltungsbereiches
- E1 / E2 = Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- = Nähere Präzisierung (Untergliederung)
- = Niederwald-Flächen
- = landwirtschaftliche Flächen
- = öffentliche Grünflächen
- WA = allgemeines Wohngebiet
- MD = Dorfgebiet
- = offene Bauweise
- = Straßen- und Wegeflächen
- = Baugrenzen
- = 20 KV-Freileitung mit Schutzstreifen, der von jeglicher Bebauung und hoher Bepflanzung frei zu halten ist
- = Hecken und Baumbestand, zu erhalten, oder bei Verlust adäquat zu ersetzen, lt. Text
- = Baumanpflanzungen, Ergänzungen, lt. Text
- 0,25 = Grundflächenzahl
- 0,5 / 0,4 = Geschoßflächenzahl
- II = Anzahl der Vollgeschosse
- = Mit Geh-u. Fahrrechten belastete Flächen als landwirtschaftlicher Erschließungsweg/Viehtrieb, ohne versiegelnde Decke
- = Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- = Flächen, die von jeder Bebauung nach § 19.4 u. 20.1-3 BauNVO frei zu halten sind!

Nachrichtliche Eintragung

- 288 = Höhenschichtlinien
- = RWE-Trafo

„HERFORSTER-STRASSE-ERWEITERUNG"

Rechtsgrundlagen

1) Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl I S. 2253), zuletzt geändert am 30.07.1996 (BGBl I S. 1189)

2) BauGB Maßnahmengesetz vom 17.05.1990 (BGBl I S. 926) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 28.04.1993 (BGBl I S. 622)

3) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl I. S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466)

4) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl I S. 58)

5) Landesbauordnung (LBauO) vom 08.03.1995 (GVBl S. 19)

6) Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 15.03.1974 (BGBl. I S. 721), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl I S. 466)

7) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 12.03.1987 (BGBl I S. 889), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl I S. 466)

8) Landespflegegesetz (LPflG) in der Fassung vom 05.02.1979, zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.1994 (GVBl S. 280 ff.)

9) Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 14.12.1973 (GVBl S. 419), in der Neufassung vom 31.01.1994 (GVBl S. 153)

Für die kartographische Darstellung des derzeitigen Liegenschaftskatasters nach den Katasterunterlagen.

Wittlich, den 12. Feb. 97
Katasteramt Wittlich
(Franz Minarski)
Vermessungsinspektor

Der Gemeinderat hat am 26. April 1994 nach § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 2. Juni 1994 ortsüblich bekanntgemacht.
Die Bürger wurden gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der vom Gemeinderat beschlossenen Art und Weise am 30. Nov. 1995 an der Planaufstellung beteiligt.

Arenrath, den 25.02.1997
Ortsgemeinde Arenrath
Ortsbürgermeister

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes vorgesehene Bodenordnung werden keine Bedenken gegen die Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erhoben.

Wittlich, den
Katasteramt Wittlich
(S)

Dieser Bebauungsplanentwurf einschl. der Textfestsetzungen hat mit der Begründung nach § 3 Abs.2 BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit von 10. Mai. 1997 bis 10. Juni 1997 einschl. zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 1. März 1997 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Arenrath, den 15. Mai 1997
Ortsgemeinde Arenrath
Ortsbürgermeister

Der Gemeinderat hat am 15. Mai 1997 den Bebauungsplan aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 i. d. F. vom 31.01.1994 (GVBl. Seite 419) und § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Arenrath, den 10. Juli 1998
Ortsgemeinde Arenrath
Ortsbürgermeister

Dieser Bebauungsplan einschl. der Textfestsetzungen ist nach § 11 BauGB angezeigt worden. Rechtliche Bedenken gegen die Inkraftsetzung des Bebauungsplanes bestehen nicht.

Wittlich, den 9. Okt. 1998
Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich
i.A.

Ausfertigung

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

Arenrath, den 8.11.1998
Ortsgemeinde Arenrath
Ortsbürgermeister

Die im Anzeigeverfahren von der Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich abgegebene Stellungnahme vom 09.10.1998 ; Az.: 96.66.15-1412 ist am 24.11.1998 gem. § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden, mit dem Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 Abs. 5, 215 Abs. 1 BauGB und 24 Abs. 6 GemO wurde hingewiesen.
Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Arenrath, den 16.11.1998
Ortsgemeinde Arenrath
Ortsbürgermeister

Aufgestellt:
Verbandsgemeindeverwaltung
Wittlich-Land
Abt. 4.2
Im Auftrage

Bauamtmann