

Der Stadt-/Gemeinderat hat am 19.10.2004 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Am 19.10.2004 wurde dieser Bebauungsplanentwurf genehmigt und seine Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen, nachdem die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und Stellen, die von der Planung betroffen werden, bei der Aufstellung beteiligt worden sind, gemäß § 3 Abs. 1 BauGB den Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.

Großlittgen, den 19.10.2004  
Stadt-/Gemeindeverwaltung

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 22.6.2004 bis 23.07.04 zu jedermanns Einsicht öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 22.6.2004 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegung vorgebracht werden können.

Großlittgen, den 19.10.2004  
Stadt-/Gemeindeverwaltung

Der Stadt-/Gemeinderat Großlittgen hat am 19.10.2004 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeverordnung von Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 und gem. § 10 BauGB einschließlich der blau eingetragenen Änderungen als Satzung

BESCHLOSSEN  
Großlittgen, den 19.10.2004  
Stadt-/Gemeindeverwaltung

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen ist gem. § 10 Abs. 1 BauGB durch Verfügung vom 28.10.2004 Bezirksregierung Trier / Kreisverwaltung

Az.: 40.502.2-4/7  
GENEHMIGT  
Kreisverwaltung Berncastel-Wittlich  
Wittlich, den 28.10.2004  
Stadt-/Gemeindeverwaltung (H. Brück)

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen ist gem. § 11 Abs. 3 BauGB am ..... bei der Bezirksregierung Trier / Kreisverwaltung ..... angezeigt worden.

Verletzungen von Rechtsvorschriften werden nicht geltend gemacht.  
den  
Im Auftrag  
Verletzungen von Rechtsvorschriften wurden bis zum ..... nicht geltend gemacht.  
den  
Stadt-/Gemeindeverwaltung

Ausfertigung  
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinde / Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bestätigt.

Großlittgen, den 10.11.2004  
Der Ortsbürgermeister

Die Genehmigungsverfügung der Bez.-Reg. / der Kreisverwaltung vom 28.10.2004 / die Durchführung des Anzeigeverfahrens vom ..... bis ..... ist am 19.10.2004 gem. § 10 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden ..... von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH  
Großlittgen, den 22.11.2004  
Stadt-/Gemeindeverwaltung

Textfestsetzungen:  
Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) gelten nachfolgende Textfestsetzungen:

Bei 1 Vollgeschoss:  
Drempelhöhe max. 0,80 m, Dachneigung max. 42°.  
Bei 2 Vollgeschossen:  
Ein Drempel ist NICHT zulässig, Dachneigung max. 32°.

Hinweis  
Die Textfestsetzungen bezüglich des GE-Gebietes sind aus dem "Bebauungsplan der OG Großlittgen Gewerbegebiet - 1. Änderung -" zu ersehen.

### Textfestsetzungen

#### 1) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9(1) 15 und 20 BauGB

- Bei der Ermittlung der Grundfläche (GRZ) ist eine Überschreitung nach § 19 Abs. 4 BauNVO nicht zulässig.
- Bei der Ausführung von Aufschüttungen zur Errichtung baulicher Anlagen, zum Anlegen von Erdterrassen oder zur Herstellung des Geländeangleichs zu Nachbargrundstücken sind folgende Auflagen einzuhalten:
  - bei Aufschüttungen über 1,5 m Höhe sind Terrassen auszubilden, deren Böschungen max. 1,5 m hoch sein sollen
  - die Böschungen sind in wechselnden Neigungen zwischen 1:2 und 1:3 herzustellen
  - als Stützmauern sind zulässig: Natursteinmauer, natursteinverblendete Mauer, verputzte oder begrünte Mauer; unzulässig sind Pflanzsteine aus Beton
- Das anfallende Oberflächenwasser der Straßen und Baugrundstücke ist zurückzuhalten (mind. 50 l pro m<sup>2</sup> versiegelter Fläche) und gedrosselt in den natürlichen Wasserkreislauf zurückzuführen.
- Stellplätze, Zufahrten, Hofflächen, Terrassen und Fußwege sind mit versickerungsfähigem Material zu befestigen. Zulässig sind z.B. wassergebundene Decke, Rasengittersteine, Schotterterrassen, Drainpflaster, Pflaster mit Rasenfugen o.ä.

#### 2) Pflanzbindungen/Pflanzgebote gem. § 9(1) 15 und 25 BauGB

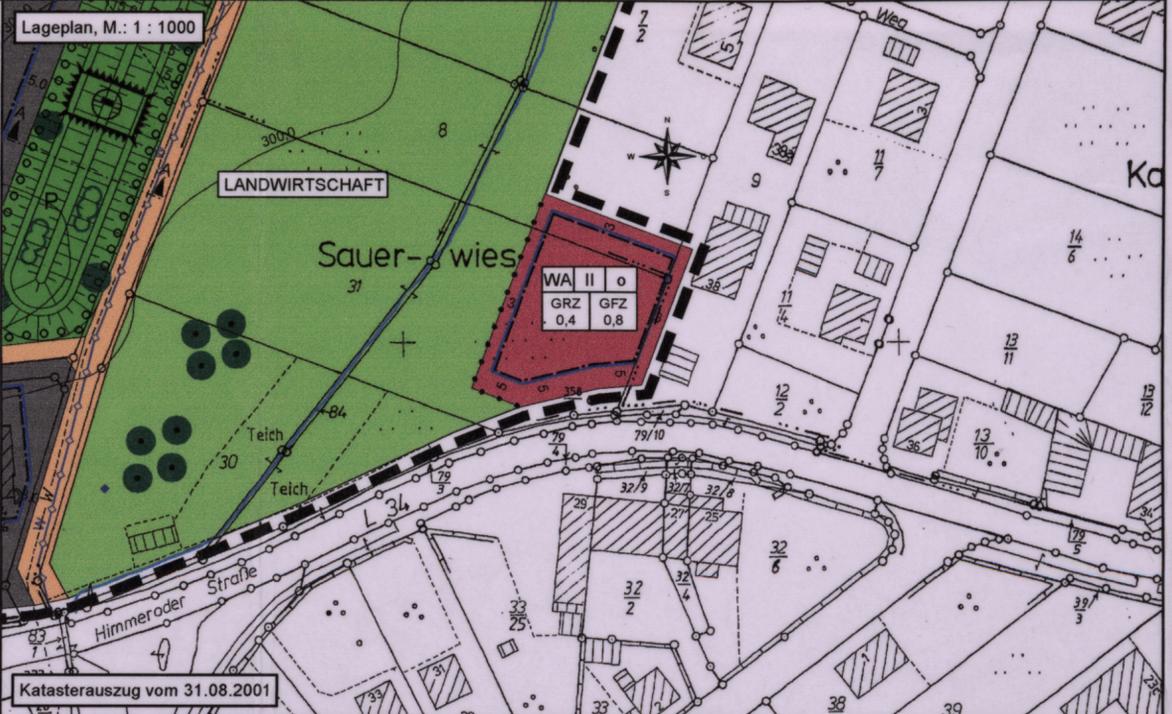
- Je Baugrundstück sind 2 Laubbäume 2. Ord. oder hochstämmige Obstbäume anzupflanzen. Mindestens 1 Baum ist auf der straßenseitigen Grundstücksfläche anzupflanzen.
- Zur Gestaltung der privaten Grünflächen sind überwiegend einheimische Laubgehölze zu verwenden. Die Pflanzung von Nadelgehölzen auf privaten Grünflächen ist nur als Solitärgehölz (max 10% des Gesamtgehölzanteiles) zulässig. Auf öffentlichen Grünflächen dürfen nur ausschließlich Laubgehölze verwendet werden.
- Für die o.g. Pflanzgebote sind als Arten z.B. zu verwenden:
  - Bäume 2. Ord.: Acer campestre (Feldahorn), Fraxinus excelsior (Esche), Prunus avium (Vogelkirsche), Sorbus aria (Mehlbeere), Sorbus aucuparia (Eberesche), Sorbus intermedia (Schwedische Mehlbeere), [Hochstamm, 3xv, m.Db., 14-16] hochstämmige Obstbäume entsprechend der Empfehlungen der Landwirtschaftskammer RLP [Hochstamm, 3xv, 14-16 cm]
  - Sträucher: Cornus sanguinea (Hartriegel), Corylus avellana (Hasel), Crataegus laevigata (Weißdorn), Lonicera xylosteum (Heckenkirsche), Prunus spinosa (Schlehe), Rosa canina (Hundsrose), Salix caprea (Salweide), Sambucus nigra (Schwarzer Hollunder), Viburnum opulus (Gem. Schneeball) [Solitär, 3xv, m.B., 125-150]

#### 3) Umsetzung und Zuordnung landespflegerischer Maßnahmen gem. § 9(1a) Satz 2 BauGB

- Die Kosten für die landespflegerischen / grünordnerischen Maßnahmen sind dem Baugrundstück zu 100 % zugeordnet.
- Die Maßnahme gem. 2.1 ist spätestens in der ersten Pflanzperiode nach Bezugsfertigkeit des Gebäudes umzusetzen.

#### 4) Hinweise

- Im Plangebiet ist mit zufließendem Hangwasser zu rechnen. Es wird empfohlen, entweder auf die Unterkellerung zu verzichten oder eine grundwassersichere Bauweise zu wählen. Drainagenwasser muss durch geeignete Maßnahmen wieder zur Versickerung gebracht werden.
- Das unbelastete Oberflächenwasser aus der Dachentwässerung kann gesammelt und als Brauchwasser verwendet werden. Dabei sind die hygienischen Auflagen des Bundesgesundheitsamtes und die entsprechenden Satzungen der Verbandsgemeinde zu berücksichtigen.
- Es werden externe Ausgleichsflächen festgesetzt:  
A 2: Gemarkung Großlittgen "Talscheid": Entwicklung naturnaher Laubwald und Lichtungen  
Die Umsetzung der Gesamtmaßnahme erfolgt zwischen 2004 und 2005.  
Die Maßnahme ist zu 100 % dem Baugrundstück zuzuordnen.
- Die Zufahrt zur L34 ist mit der Straßenmeisterei Manderscheid abzustimmen.



**LEGENDE:**

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)
  - WA - Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
  - Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
  - offene Bauweise
  - Geschossflächenzahl mit Dezimalzahl als Höchstmaß
  - Grundflächenzahl mit Dezimalzahl als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
  - Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
  - Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
- Sonstige Planzeichen
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Bäume (Erhalten)
  - Nutzungsgrenze

**Verfasser:**

**INGENIEURBÜRO Max & Reihnsner**

Bauleitplanung - 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.Reihnsner@t-online.de

**Ausfertigung für die Genehmigung**

**Bebauungsplan**

Ortsgemeinde: **GROSSLITTGEN**  
Teilgebiet: **GEWERBEGEBIET**

- Ergänzung / 2. Änderung -

15. Oktober 2004