

# BEBAUUNGSPLAN

## „AUF DER SONNENSEIT“

### DER ORTSGEMEINDE HUPPERATH

M = 1:1000

#### Zeichenerklärung

- WA** = Allgemeine Wohngebiete (gem. BauNVO vom 22.04.93, § 4 Abs. 2)
- MD** = Dorfgebiet (gem. BauNVO vom 22.04.93, § 5 Abs. 2)
- o3/a4 = GRZ - Grundflächenzahl (WA/MD)
- o6/a6 = GFZ - Geschossflächenzahl (WA/MD)
- II** = Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- O** = Offene Bauweise
- = Baugrenze
- = Öffentliche Straßen- und Wegflächen
- = Wegflächen mit besonderer Nutzungsfunktion
- = Öffentliche Grünflächen
- = Öffentliche Grünflächen mit Anlagen zur Oberirdischen Ableitung der Oberflächenwässer
- = Öffentliche Grünflächen wie vor, zusätzlich mit Pflanzgebot
- = Flache Sickermulden für Oberflächenwasser
- = Wasserrückhaltebecken
- = Flächen für Erhaltung und Weiterentwicklung der Obstbaumbestände und der Magerwiesen (Restriktionsflächen) Keine Bebauung oder gärtnerische Nutzung zulässig
- LNFL** = Landwirtschaftliche Nutzflächen
- ○ ○ = Bestehende und zu erhaltende Bäume
- = Bestehende und zu erhaltende Hecken
- = Vorschlagsgrenzen zwischen den Baugrundstücken
- = Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- = Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Nachrichtliche Eintragung**
- = Höhenschichtlinie mit Höhenangabe über NN
- = Wasserfernleitung

#### Gemarkung Hupperath Flur 11



Gem. Hupperath Flur 9-13 Maßstab 1:1000 Montage der Katasterkarten Hergestellt im September 1989 Katasteramt Wittlich E. Nr. 1735/98

Aktualisiert im Sept. 2000

Vervielfältigungen für eigene, nicht gewerbliche Zwecke zugelassen (§ 30 Abs. 3 Satz 2 Katastergesetz). Vervielfältigungen für andere Zwecke, Umwandlungen zur Anlegung flächenhafter Datenbestände, Vervielfältigungen oder deren Weitergabe an Dritte nur mit besonderer Genehmigung des Katasteramts.

#### Textfestsetzungen zum Bebauungsplan Hupperath „Auf der Sonnenseit“

- I. Art der baulichen Nutzung:**  
WA = Allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 Abs. 2 BauNVO vom 22.04.93, BGR S. 466)  
MD = Dorfgebiet (gem. § 5 Abs. 2 BauNVO vom 22.04.93)
- II. Bauweise und überbaubare Grundstücke:**  
a) Offene Bauweise im Plan festgesetzt.  
b) Garagen außerhalb der überbaubaren Flächen nur ausnahmsweise zulässig.  
c) Mindestabstand zwischen Garagenerdoffen (Einfahrt) und Straßengrenzungslinie 5,0 m.  
d) Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO nur in den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.  
e) In den privaten Grünflächen Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 und 14 Abs. 2 BauNVO unzulässig.
- III. Höhenlage der Gebäude:**  
a) Sichtbare Gebäudesockel in der Regel max. 65 cm, gemessen von Straßenebene bis Erdgeschosßboden. Überhöhen, wenn durch Kanalschluß bedingt, im Baugeschloß überprüfbar nachweisen.  
b) Trauf- und Firsthöhen im Mittel über Oberkante (OK) Straße im Bereich der Erschließungsstraßen:  
maximale Traufhöhe 6,50 m  
maximale Firsthöhe 10,50 m

- IV. Einfriedigungen:**  
Vorgarten möglichst ohne Einmündung. Wenn Einmündungen, max. bis 1,00 m incl. Sockel als Holz- oder Stahlgitter sowie lebende Hecke möglich. *Hecken aus Nadelgehölzen sind nicht zulässig.*  
*vegl. auch zu III. Nr. 3*
- V. Gestaltung/Festsetzungen:**  
Dach: Form = Sattel- und Walmdach; Neigung 25° bis 45°; Dachdeckung: Blinde und glänzende Eindeckungen unzulässig. Aufbauten nur als Einzelgärten zulässig und bis zur Gesamtlänge von max. 2/3 der Traufhöhe.

- VI. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (gem. § 9 (1), 20 BauGB)**
- Die Oberböden sind gem. DIN 18915 abschlüssen und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen.
  - Auf der mit F 2 gekennzeichneten Fläche ist auf einem 5 m breiten Streifen eine in einzelne Abschnitte gegliederte, mind. 3 reihige Hecke aus standortgerechten Laubgehölzen in 1x1 m Verband anzulegen. Die Gehölzpflanzung soll auf mind. 2/3 der Länge der einzelnen Grundstücksgrenzen geschlossen sein und auf 10 m mind. 5 verschiedene Gehölzarten aufweisen. Als Arten sind zu verwenden: Bäume: Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Eberesche (Sorbus aucuparia), Feldahorn (Acer campestre), Stieleiche (Quercus robur), Vogelkirsche (Prunus avium). Sträucher: Hartweidel (Cornus sanguinea), Hasel (Corylus avellana), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Weißdorn (Crataegus monogyna), Wildrose (Rosa sp.).
  - Auf den mit F 2 gekennzeichneten 5 m breiten Streifen sind hochstämmige Obstbäume oder Laubbäume in einem Abstand von 10 m untereinander anzupflanzen. Als Arten können verwendet werden: Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Eberesche (Sorbus aucuparia), Feldahorn (Acer campestre), Stieleiche (Quercus robur), Vogelkirsche (Prunus avium) oder hochstämmige Obstbäume (Sortenauswahl entsprechend der Anbauempfehlung der Landeslehr- und Versuchsanstalt Trier bzw. der Landwirtschaftskammer RLP).
  - Die mit F 3 gekennzeichnete Fläche ist als extensives Grünland zu bewirtschaften (max. zweimalige Mahd pro Jahr - Erstermahd nicht vor 15.06., Zweitmahd nach 15.09., Abräumen des Mahlgutes, kein flächiger Einsatz von Dünger oder Pestiziden). Die Fläche ist mit Obstgehölzen (Hochstamm, lokale Sorten) im 10 x 10 m Verband zu überstellen. Die Obstgehölze sind auf Dauer regelmäßigen Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen zu unterziehen und bei Abgang zu ersetzen. Selektive Düngung der Einzelbäume ist zulässig.
  - Die festgesetzten Maßnahmen F 1 - F 3 sind in der ersten Vegetationsperiode nach Fertigstellung der Verkehrsflächen bzw. nach Bezugsfertigkeit der Gebäude auszuführen.
  - Die Ausgleichsmaßnahmen auf den im Bebauungsplan dargestellten Flächen F 1 - F 3 sind auf der externen Fläche (Gemarkung Hupperath, Flur 10, Flurstück 1052) und den Hausflächen sowie dem Fruchtfolgegarten zuzuwenden. Für die Eingriffe durch Versteppung entfallen auf die Erschließung 30% und auf die Bebauung 64%.

- VII. Pflanzbindungen - Pflanzpflichten (gem. § 9 (1), 25 BauGB)**
- Die vorhandenen Obstbäume und Hecken sind zu erhalten. Die Entmessung und der Nachweis über den Erhalt der Gehölze ist im Bauantrag bzw. Ausführungsplan darzustellen. Während der Bauphase sind die Gehölze gem. DIN 18920 zu schützen. Gehölze, die aus zwingenden Gründen entfernt werden müssen, sind auf dem Grundstück 2-fach und artgleich in räumlicher Nähe des ursprünglichen Standortes zu ersetzen.
  - Pro angelegener 150 m<sup>2</sup> versiegelter Baugrundstückfläche ist ein mittelgroßer Laub- oder hochstämmiger Obstbaum entsprechend unten angeführter Artenliste zu pflanzen. Pro angelegener 200 m<sup>2</sup> versiegelter Straßfläche ist ein großkroniger Laubbau innerhalb des Straßennetzes zu pflanzen. Die Standorte sind im Rahmen der Ausführungsplanung festzulegen. ggf. sind die Gehölze auch auf Privatgrundstücken zu dulden.
  - Zur Begrünung der hausnahen Grünflächen und Gärten sind überwiegend einheimische Laubgehölze zu verwenden. Die Pflanzung von Nadelgehölzen auf privaten Grünflächen ist nur als Solitärgehölz (max. 10 % des Gesamtgehölzanteiles) zulässig. Hecken aus Nadelgehölzen sind unzulässig.
  - Folgende Baum- und Straucharten sind z.B. zur Eingrünung geeignet:  
großkronige Laubbäume:  
Aesculus hippocastanum (Rothkastanie), Acer platanoides (Spitzahorn), Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Corylus colurna (Baumhasel), Fagus sylvatica (Rothbuche), Fraxinus excelsior (Eiche), Prunus avium (Vogelkirsche), Quercus robur (Stieleiche), Sorbus aucuparia (Eberesche) und hochstämmige Obstbäume (Sortenauswahl entsprechend der Anbauempfehlung der Landeslehr- und Versuchsanstalt Trier bzw. der Landwirtschaftskammer RLP).  
mittlere Laubbäume:  
Feldahorn (Acer campestre), Schwedische Mehlbeere (Sorbus intermedia), Eberesche (Sorbus aucuparia), Mehlbeere (Sorbus aria), hochstämmige Obstbäume (Sortenauswahl entsprechend der Anbauempfehlung der Landeslehr- und Versuchsanstalt Trier bzw. der Landwirtschaftskammer RLP).  
Gartengestaltung:  
Acer campestre (Feldahorn), Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Fraxinus excelsior (Eiche), Juglans regia (Walnuss), Malus sylvestris (Wildpfefel), Prunus avium (Vogelkirsche), Quercus robur (Stieleiche), Sorbus aria (Mehlbeere), Sorbus aucuparia (Eberesche) und hochstämmige Obstbäume (Sortenauswahl entsprechend der Anbauempfehlung der Landeslehr- und Versuchsanstalt Trier bzw. der Landwirtschaftskammer RLP).  
Mindestanforderung:  
Laubbau: Hochstamm: 2x, 10-12 cm Stammumfang  
Hecke: Hecke: 200-250 cm  
Obstbaum: Hochstamm: 180 cm Stammhöhe  
Sträucher: 2x, 100-150 cm Höhe
  - Die gesetzten Gehölzpflanzungen sind in der ersten Vegetationsperiode nach Fertigstellung der Verkehrsflächen bzw. nach Bezugsfertigkeit der Gebäude auszuführen.

- VIII. Hinweise**
- Unbelastetes Oberflächenwasser aus der Dachentwässerung ist zu sammeln (Fassungsvolumen 50 l/m<sup>2</sup> Dachfläche) und als Brauchwasser einer Nachfolgenutzung zuzuführen. Die hygienischen Vorschriften des Bundesgesundheitsamtes sind dabei zu berücksichtigen.
- IX. Entwässerungstechnische Festsetzungen:**
- Das auf den Privatgrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf diesen in flachen Erdmüden oder Teichen in Höhe von 50 Liter pro m<sup>2</sup> befestigter Fläche zurückzuhalten. Die Überläufe dieser Rückhaltungen dürfen an die Gräben und Rückhaltmüden in den Grün- und Ausgleichsflächen angeschlossen werden.
  - Für die Befestigung von Fußwegen, Stellplätzen, Hofflächen, Zufahrten u.a. sind gem. § 9 (4) BauGB 1 v.m. § 10 (3) LändO ausschließlich wasserdurchlässige Beläge zu verwenden. Geeignet sind z.B. offenes Pflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decken, Schotterrasen, u.a.
  - Die Straßentwässerung erfolgt in der vorgesehenen Plattenmulden in den Straßen, die in die geplanten straßenbegleitenden Gräben und/oder in die unterhalb liegenden Versickerungs- und Rückhaltmüden münden.
  - Die Versickerungs- bzw. Rückhaltmüden im Baugeschloß sind auf ein Volumen von 50 Liter pro m<sup>2</sup> Straßfläche zu bemessen. Der Überlauf der großen Rückhaltmüden erfolgt über eine Leitung in den Vorh. Dieklasse unter der Bundesstraße 50 und wird anschließend zum Vorflutbehälter abgeschlagen.

#### Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.1998 (BGBl. I S. 1137)
- Vereinbarung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1999 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Vereinbarung über die Ansanierung der Baualtenteile und die Darstellung des Planmehrs (Planmehrv) vom 18.12.90 (BGBl. I S. 58)
- Landesverordnung (LantV) vom 29.06.1988 (GVBl. S. 367)
- Landesverordnungs-Schutzgesetz (LantSchG) vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.10.1994 (BGBl. I S. 1498)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert am 26.08.1998 (BGBl. I Seite 2481)
- Landespflegegesetz (LantPfG) in der Fassung vom 05.02.1979, zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.05.1994 (GVBl. S. 280)
- Verordnung über die Land-Rheinland-Pfalz (Landesverordnung - LantV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.12.1994 (GVBl. S. 11), zuletzt geändert durch Landesgesetz zur Änderung des Landesverordnungs- und Landesausführungsgesetzes vom 5.4.1995 (GVBl. S. 69)
- Landesverordnung Rheinland-Pfalz (LantV) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.1998 (GVBl. S. 474)

Für die kartographische Darstellung des derzeitigen Liegenschaftsdatens nach den Katasterunterlagen:  
Wittlich, den 19.06.2000  
Katasteramt Hupperath-Kues  
Auftraggeber: Wittlich

Zurückmeldung:  
ggg, Wittlich  
(aus: Wittlich-Kues)  
- Ostermann, Kues

Der Gemeinderat hat am 21.09.1993 nach § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbescheid wurde am 25.09.1993 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bürger wurde gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der vom Gemeinderat beschlossenen Art und Weise am 14.05.1994 in der Planungsteilnahme beteiligt.

Hupperath, den 18. Juni 2001  
Ortsbürgermeister  
ggg Schönhofen

Hupperath, den 18. Juni 2001  
Ortsbürgermeister  
ggg Schönhofen

Hupperath, den 18. Juni 2001  
Ortsbürgermeister  
ggg Schönhofen

Hupperath, den 18. Juni 2001  
Ortsbürgermeister  
ggg Schönhofen

Hupperath, den 18. Juni 2001  
Ortsbürgermeister  
ggg Schönhofen

Hupperath, den 18. Juni 2001  
Ortsbürgermeister  
ggg Schönhofen

Hupperath, den 18. Juni 2001  
Ortsbürgermeister  
ggg Schönhofen

Hupperath, den 18. Juni 2001  
Ortsbürgermeister  
ggg Schönhofen

Hupperath, den 18. Juni 2001  
Ortsbürgermeister  
ggg Schönhofen

Hupperath, den 18. Juni 2001  
Ortsbürgermeister  
ggg Schönhofen

Hupperath, den 18. Juni 2001  
Ortsbürgermeister  
ggg Schönhofen

Hupperath, den 18. Juni 2001  
Ortsbürgermeister  
ggg Schönhofen

Hupperath, den 18. Juni 2001  
Ortsbürgermeister  
ggg Schönhofen

Hupperath, den 18. Juni 2001  
Ortsbürgermeister  
ggg Schönhofen

Hupperath, den 18. Juni 2001  
Ortsbürgermeister  
ggg Schönhofen

Hupperath, den 18. Juni 2001  
Ortsbürgermeister  
ggg Schönhofen

Hupperath, den 18. Juni 2001  
Ortsbürgermeister  
ggg Schönhofen

Hupperath, den 18. Juni 2001  
Ortsbürgermeister  
ggg Schönhofen

Hupperath, den 18. Juni 2001  
Ortsbürgermeister  
ggg Schönhofen

Hupperath, den 18. Juni 2001  
Ortsbürgermeister  
ggg Schönhofen

Hupperath, den 18. Juni 2001  
Ortsbürgermeister  
ggg Schönhofen

Hupperath, den 18. Juni 2001  
Ortsbürgermeister  
ggg Schönhofen

Hupperath, den 18. Juni 2001  
Ortsbürgermeister  
ggg Schönhofen

Hupperath, den 18. Juni 2001  
Ortsbürgermeister  
ggg Schönhofen

Hupperath, den 18. Juni 2001  
Ortsbürgermeister  
ggg Schönhofen

Hupperath, den 18. Juni 2001  
Ortsbürgermeister  
ggg Schönhofen

Hupperath, den 18. Juni 2001  
Ortsbürgermeister  
ggg Schönhofen

Hupperath, den 18. Juni 2001  
Ortsbürgermeister  
ggg Schönhofen

#### ÜBERSICHTSPLAN M=1:10000

