

BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE MINDERLITTGEN

TEILGEBIET „JAKOBSPESCH“



Bauleitplanung - Rechtsgrundlagen -

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.8.1997 (BGBl. I Seite 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.1.1998 (BGBl. I Seite 137 ff.)
- Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (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)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planungshorizontes (PlanVO 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I Seite 56)
- Landesbauleitplanung Rheinland-Pfalz (LBAuO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. Seite 365)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.05.1990 (BGBl. I Seite 880), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.04.1997 (BGBl. I Seite 855)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1997 (BGBl. I Seite 466), zuletzt geändert durch Artikel 3 des 3. Gesetzes zur Änderung des BNatSchG vom 26.8.1998 (BGBl. I Seite 2481)
- Landesgesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.02.1979 (GVBl. Seite 280)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.12.1990 (GVBl. Seite 11), zuletzt geändert durch Landesgesetz zur Änderung des Landeswassergesetzes und des Landesabfallwirtschafts- und Altlastengesetzes vom 05.04.1995 (GVBl. Seite 69)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. Seite 153), zuletzt geändert durch Art. 4 Landesgesetz vom 6.7.1998 (GVBl. Seite 171)

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

Wittlich, den 31. Juli 00

Katasteramt Bernkastel-Kues, Außenstelle Wittlich

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes vorgesehene Umlegung / Grenzregelung werden keine Bedenken gegen die Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB erhoben.

Wittlich, den 14.8.2000

Katasteramt Bernkastel-Kues, Außenstelle Wittlich

Der Gemeinderat hat am 3.2.1999 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Am 11.04.2000 wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen, nachdem gem. § 4 BauGB die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und die Behörden und Stellen, die von der Planung berührt werden bei der Planaufstellung beteiligt worden sind, sowie gem. § 3 (1) BauGB den Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.

18.8.2000

Ortsbürgermeister

AUSFERTIGUNG

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

10.08.2001

Ortsbürgermeister

RECHTSVERBINDLICH

18.8.2001

Ortsbürgermeister

Der Gemeinderat hat am 9.11.2000 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 in der zur Zeit gültigen Fassung und gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

18. Juni 2001

Ortsbürgermeister

GENEHMIGT

3. Aug. 2001

Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich

10.08.2001

Ortsbürgermeister

RECHTSVERBINDLICH

18.8.2001

Ortsbürgermeister



Zeichnerische Festsetzungen gem. PlanV 90:

Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

Füllschema der Nutzungsschablone

Bauweise, Baugrenze

Offene Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Öffentliche Parkflächen

Grünflächen

öffentliche Grünflächen

Friedhof

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Retentionsanlagen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Maßnahmen-Nr.

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Anpflanzen Einzelbaum

Erhaltung Einzelbaum

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

nachrichtlich:
Versorgungsleitungen Deutsche Telekom

Textfestsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung

WA = Allgemeines Wohngebiet: (gem. § 4 Abs. 2 BauNVO)

II. Bauweise und überbaubare Grundstücke

- Offene Bauweise im Plan festgesetzt;
- Garagen außerhalb der überbaubaren Fläche nur ausnahmsweise zulässig
- Mindestabstand zwischen Garagenvorderfront (Einfahrt) und Straßenbegrenzungslinie 5,0 m
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO nur in den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig
- In den privaten Grünflächen Nebenanlagen gem. §§ 14 Abs. 1 und 14 Abs. 2 BauNVO unzulässig

III. Höhenlage der Gebäude

- Sichtbare Gebäudesockel, in der Regel max. 65 cm, gemessen von der Straßenoberkante bis Erdgeschossfußboden. Überhöhen, wenn durch Kanalschluss bedingt, im Baugesuch überprüfbar nachweisen
- Tauf- und Firsthöhen im Mittel über Oberkante (OK) Straße im Bereich der Erschließungsstraßen:
maximale Traufhöhe 6,50 m
maximale Firsthöhe 10,50 m

IV. Einfriedung

Einzäunungen sind bis max. 1,00 m incl. Sockel als Holz- oder Stahlgitter sowie lebende Hecke zulässig

V. Gestaltungs-Festsetzungen

Dach: Form = Sattel und Walmdach; Neigung 25° bis 45°; Dachabdeckung: Glänzende Eindeckungen unzulässig. Aufbauten nur als Einzelgauben zulässig und bis zur Länge von max. 2/3 der Traufhöhe.

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

- Bei der Ermittlung der Grundfläche (GRZ) ist eine Überschreitung gem. § 19 Abs. 4, Satz 2 BauNVO nicht zulässig
- Dach: Form = Sattel und Walmdach; Neigung 25° bis 45°; Dachabdeckung: Glänzende Eindeckungen unzulässig. Aufbauten nur als Einzelgauben zulässig und bis zur Länge von max. 2/3 der Traufhöhe.
- Für die Befestigung von Stellplätzen, Zufahrten, Hofflächen, Terrassen und Fußwege sind mit versickerungsfähigem Material zu befestigen. Geeignet sind z.B. Drain-Pflaster, offenes Pflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decken o.ä.
- Der Oberboden ist zu Beginn aller Bauarbeiten gem. DIN 18 915 abzuschleppen und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen.
- Auf der mit A 1 gekennzeichneten Fläche sind die vorhandenen Obstbäume sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Als Ergänzung des Bestandes sind 65 Obstbäume (Hochstämme) lokaler Sorten im 12 x 12 m Verband anzupflanzen. Eine selektive Düngung der Obstgehölze ist zulässig, der Einsatz von Pestiziden ist unzulässig. Die Obstgehölze sind auf Dauer regelmäßigen Pflege- und Entwicklungsschnitten zu unterziehen und bei Abgang zu ersetzen. Die Fläche ist als Grünland zu erhalten und zukünftig auf Dauer extensiv zu bewirtschaften:
Maid: max. 2-mal / Jahr - nach 15. Juni und nach 15. September, Abtransport des Mahlgutes, kein flächiger Düngereinsatz
Weide: max. 1 RGV / ha, Weidegang zwischen 01. Juni und 15. November; Feg- und Verbissschutz für Obstbäume erforderlich
- Auf der mit A 2 gekennzeichneten Fläche sind 8 Ebereschen (Sorbus aucuparia) anzupflanzen, die Grundfläche ist einmal im Jahr zu mähen. Die Anlage flacher Erdmulden zur Oberflächenentwässerung ist zulässig.
- Die Maßnahmen A 1 und A 2 sind in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit der Erschließungsstraße durchzuführen.

VII. Pflanzbindungen / Pflanzpflichten gem. § 9 (1), 25 BauGB

- Die auf den Erweiterungsflächen "Friedhof" bzw. auf den Baugrundstücken vorhandenen und im Bestandsplan des Landespflegerischen Planungsbeitrages dargestellten Obstbäume sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Ist bautechnisch das Beseitigen eines oder mehrerer Bäume erforderlich, sind diese 2-fach auf dem Grundstück oder in räumlicher Nähe des Baugbietes zu ersetzen.
- Die Standorte der dargestellten zu pflanzenden Bäume (19 mittelkronige Laubbäume oder hochstämmige Obstbäume) können bis zu +/- 2 m straßen- bzw. wegparallel verschoben werden. Sie sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Integration der Bäume in eine Heckenpflanzung aus Laubgehölzen ist möglich. Werden Zäune oder Mauern errichtet, sind die Bäume straßenseits vor den Anlagen anzupflanzen.
Als Arten können z.B. verwendet werden:
Ahorn (Acer in Arten), Rotton (Crataegus laevigata "Paul's Scarlet"), Esche (Fraxinus excelsior), Vogelkirsche (Prunus avium), Kirsch-Pflaume (Prunus cerasifera), Scharlach-Eiche (Quercus coccinea), Säulen-Eiche (Quercus robur "Fastigiata"), Eberesche (Sorbus aucuparia), Mehlbeere (Sorbus aria), Schwedische Mehlbeere (Sorbus intermedia), Winterlinde (Tilia cordata); hochstämmige Obstbäume in lokalen Sorten
Mindestanforderung an das Pflanzgut: Laubbaum, Hochstamm, 3xv, 12-14 cm, o.B. Obstbaum, Hochstamm, 180 cm Stammhöhe, 3xv, m.B.
- Zur Begrünung der häuslichen Außenanlagen und des Friedhofes sind überwiegend einheimische Laubgehölze zu verwenden. Die Pflanzung von Nadelgehölzen auf privaten Grünflächen ist nur als Solitärgehölz (max. 1 Baum / Grundstück) zulässig. Hecken aus Nadelgehölzen sind unzulässig.
- Die Pflanzungen sind in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit der jeweiligen Gebäude durchzuführen.

IX. Zuordnung landespflegerischer Maßnahmen gem. § 9 (1a) Satz 2 BauGB

- Die Ausgleichsmaßnahmen auf den im Bebauungsplan dargestellten Flächen A 1 und A 2 sind den Baufächern sowie den Erschließungsstraßen zugeordnet. Als Verteilungsschlüssel ist der jeweilige Anteil an versiegelter bzw. versiegelbarer Fläche zugrunde zu legen.

Hinweise

- Das unbelastete Oberflächenwasser der Dachentwässerung kann gesammelt (z.B. in Zisternen, unterirdischen Stauraumen, Wasserteichen) und als Brauchwasser (Toilette, Waschwasser, Beregnung der Außenanlagen) verwendet werden. Dabei sind die hygienischen Auflagen des Bundesgesundheitsamtes zu berücksichtigen.

Verfasser:

Aufgestellt im Juli 1999
Verbandsgemeindeverwaltung
Wittlich-Land
Abt. 3.2

Scholtes
Högner & Scholtes
Landschaftsarchitektur
Landschaftsökologie
Moselweinstr. 30
54 518 Minheim
Tel. 0 65 07 - 99 22 88
Fax 0 65 07 - 99 22 87

MINDERLITTGEN „Jakobspesch“