Bebauungsplan der Ortsgemeinde Wallscheid
Teilgebiet "In den Langenpeschen"

Planzeichen

- WA o / I GRZ 0,4 GFZ 0,4 — Allgemeine Wohngebiete; Offene Bauweise; Geschoßflächenzahl mit Dezimalzahl als Höchstmaß; Grundflächenzahl mit Dezimalzahl als Höchstmaß; Zahl der Vollgeschosse
- Baugrenzen
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Straßenverkehrsflächen
- Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches
- öffentliche Parkflächen
- Bäume (Anpflanzen)
- Bäume (Erhalten)
- Fußweg

Maßstab 1 : 10.000

Textfestsetzungen
gem. § 9 BauGB als wesentlicher Bestandteil

Maß der baulichen Nutzung in WA:

Grund- und Geschoßflächen nach § 17 Bau NVO sowie die aus planerischen Gründen zeichnerisch festgelegten, bebaubaren Flächen nicht eine geringere Ausnutzung ergeben.

Dachform: Sattel- und Walmdächer

Dachneigung: 25° - 44°

Farbe der Dacheindeckung: grau / anthrazit

Drempel: Drempel bis 75 cm Höhe zulässig

Sockelhöhen:

Sichtbare Sockelhöhen sind bis 60 cm über OK Straße bzw. OK Gelände zulässig. Die Sockelhöhe ist definiert als die Höhendifferenz zwischen OK Erdboden und OK der nächstliegenden Decke bzw. Kellerboden.

Fassadengestaltung: Keine Imitationsbaustoffe

Außenfassaden in Anlehnung an die Ortseigenbebauung. Putz, Stein, Naturstein, Holzverkleidung bis max. 20 % der Frontfläche.

Garagen und Nebenanlagen:

Die unterirdischen Nebenanlagen nach § 14 Bau NVO sind außerhalb der Baulinien und -grenzen zulässig, müssen jedoch einen Mindestabstand von 1,50 m von der Grundstücksgrenze halten.
Bei Garagen und eingeschossigen Nebengebäuden, die einen Grenzabstand von mind. 3,00 m haben, kann die Firstrichtung und die Dachneigung frei gewählt werden.
Garagen und eingeschossige Nebengebäude, die ohne seitlichen Grenzabstand nach § 8 LBO nicht errichtet werden, erhalten grundsätzlich ein Flachdach.
Von der Festsetzung eines Flachdachs kann Ausnahme erteilt werden, wenn beide Grundstücksnachbarn sich verträglich auf eine andere Dachneigung mit First- und Gefällerichtung einigen. Die Dachneigung, First- und Gefällerichtung muß in diesem Falle gleich sein. Garagen müssen von den öffentlichen Verkehrsflächen mind. einen Abstand von 5,50 m in Einfahrtrichtung haben.

Stützmauern:

Stützmauern sind als offenfugige Natursteinmauern auszuführen und dürfen eine Höhe von 1,5 m nicht überschreiten.

Gestalterische und bauordnungsrechtliche Festsetzungen
gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 (1) und (6) LBauO

Stützmauern sind als Offenfugige Natursteinmauern auszuführen und dürfen eine Höhe von 1,5 m nicht überschreiten.

Pflanzbindung-Pflanzpflichten
gem. § 9 (1) 25 BauGB

Die gekennzeichneten Gehölze sind zu erhalten und vor Beginn der Bauarbeiten durch geeignete Maßnahmen zu schützen.

Pro 100 qm versiegelter Straßenfläche und pro 50 qm versiegelter privater Fläche ist die Pflanzung eines Laubbaumes oder Obstbaumes in räumlicher Nähe der versiegelten Flächen vorzunehmen.

Pro Grundstück sind an der Grenze zur freien Feldflur mindestens 2 Gehölzgruppen aus 7-9 Laubgehölzen (Anteil an Ziergehölzen max. 50%) zu pflanzen.
Schnitthecken sind nicht zulässig.

Für die Gehölzpflanzungen sind standortgerechte einheimische Laubgehölze zu verwenden. Die Pflanzung von Nadelgehölzen auf Privatgrun ist nur als Solitärgehölz zulässig und darf 10% des Gesamtgehölzanteils nicht überschreiten.

Bei Gehölzpflanzungen sind folgede Mindestanforderungen und Artensortimente einzuhalten.
Laubbaum, Hochstamm, Stu. 14-16 cm Stammumfang
Obstbaum, Hochstamm 180 cm Stammhöhe.
Sträucher, Stu. 100-150 cm Höhe

1. Bäume
Bergahorn: Acer pseudoplatanus
Rotkastanie: Aesculus hippocastanum
Hainbuche: Carpinus betulus
Vogelkirsche: Prunus avium
Stiel und Traubeneiche: Quercus robur und Q. petraea
Sommerlinde: Tilia platyphyllos
hochstämmige Obstbäume

2. Hecke
Arten aus 1 und
Feldahorn: Acer campestre
Mehlbeere: Sorbus aria
Eberesche: Sorbus aucuparia

Hartriegel: Cornus sanguinea
Hasel: Corylus avellana/Weißdorn: Crataegus monogyna
Heckenkirsche: Lonicera xylosteum
Schlehe: Prunus spinosa
Hundsrose: Rosa canina
Schwarzer Holunder: Sambucus nigra

Laub-Ziergehölze

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915 abzuschieben und zu lagern.

Hinweise

Stellplätze (private und öffentliche), Hofflächen und Zufahrten sind mit wasserdurchlässigem Material zu befestigen (zulässig sind z.B. offenfugige Pflaster, Schotterrasen, wassergebundene Decke, o.ä.).

Die Pflanzungen erfolgen im ersten Jahr nach Fertigstellung der Erschließung bzw. der Häuser.

Die Durchführung der grünordnerischen Maßnahmen ist in regelmäßigen Abständen von drei Jahren durch die Gemeinde zu kontrollieren. Nachbesserungen entsprechend den Festsetzungen sind umgehend durchzuführen.

Empfehlungen zur Regenwasserbehandlung:

Niederschlagswasser von Dächern und anderen unbelasteten Flächen (nicht KFZ - Abstellplätze) sind auf privaten Grundstücken zu versickern (z.B. Sickeranlagen), gegebenenfalls zu sammeln und zur Gartenbewässerung zu verwenden.

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.7.1989 (BGBl. I S. 1082/1137) insbesondere die §§ 1, 4, 8 - 10, 30, 33 und 178.

2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).

3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung von Planzeichen (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) sowie die Anlage zur PlanzV 90 und die DIN 18002.

4. Landesbauordnung (LBauO) vom 28.11.1986 (GVBl. S. 307), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.1991 (GVBl. S. 118).

5. Gemeindeordnung für Rheinland Pfalz (GemO) vom 14.12.1973 (GVBl. S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz v. 2.8.1993 (GVBl. S. 142), insbes. § 24.

6. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 14.05.1990 zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Gerüche, Lufverunreinigungen, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (BGBl. I 1990 S. 880) und 16. Durchführungsverordnung vom 12.06.1990 zum BImSchG (Verkehrslärmschutzverordnung, BGBl. I 1990 S. 1036).

7. Denkmalschutz und -pflegegesetz (DSchPflG) vom 23.03.1978 zum Schutz und Pflege der Kulturdenkmäler (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Landesentlastungsgesetz (LAndEG) vom 05.10.1990 (GVBl. S. 290).

8. Landespflegegesetz (LPflG) in der Fassung vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.04.1991 (GVBl. S. 104/106), insbesondere die §§ 1, 2, 17 und 17a.

9. Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.1991 (GVBl. S. 124).

Es wird beabsichtigt, daß die Flurstücke mit ihrer Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.

, den
Katasteramt

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

, den
Katasteramt

Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 12 BauGB angeordnet.

, den

Ortsbürgermeister

Der ~~Stadt~~ /Gemeinderat hat am 06.05.1992 gem. § 2(1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Am 24.06.1992 wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen, ~~wechselnde Stellungnahmen~~ ~~sind~~ ~~Bedenken und Anregungen~~ ~~der Behörden~~ ~~Stellungnahmen~~ ~~bei der Planaufstellung~~
~~Beschluß~~ gem. § 4 (2) BauGB erfolgt die Anhörung (§ 4 (2)) gleichzeitig mit der Offenlage.

Wallscheid , den 14.06.1993
~~Stadt~~ /Gemeindeverwaltung
Ortsbürgermeister

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB ~~vom 7.6.1993~~ bis ~~6.7.1993~~ Monats in der Zeit vom ~~7.6.1993~~ bis ~~6.7.1993~~ zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 23.06.1993 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Wallscheid , den 14.06.1993
~~Stadt~~ /Gemeindeverwaltung
Ortsbürgermeister

Der ~~Stadt~~ /Gemeinderat Wallscheid hat am 23.03.1993 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 und gem. § 10 BauGB ~~mit den blau eingetragenen Änderungen~~ als Satzung

BESCHLOSSEN

Wallscheid , den 14.06.1993
~~Stadt~~ /Gemeindeverwaltung
Ortsbürgermeister

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen ist gem. § 11 (1) BauGB durch Verfügung von

Bezirksregierung Trier/Kreisverwaltung
Az.:

GENEHMIGT

, den
Stadt-/Gemeindeverwaltung

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen ist gem. § 11 (3) BauGB am 14.05.1993 ~~bei der Bezirksregierung Trier/~~ Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich angezeigt worden.
~~Rechtsverletzungen von Rechtsvorschriften werden nicht geltend gemacht.~~

Wittlich , den 26.05.1993
Im Vertretung:

~~Verletzungen von Rechtsvorschriften wurden bis zum nicht geltend gemacht.~~

, den
Stadt-/Gemeindeverwaltung

Die Genehmigungsverfügung ~~der Bezirksregierung Trier/ der Kreisverwaltung~~ vom 26.05.1993 ~~wurde mit Verfügung vom~~ ist am 18.06.1993 gem. § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann.
Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

Wallscheid , den 24.06.1993
~~Stadt~~ /Gemeindeverwaltung
Ortsbürgermeister

Ausgefertigt:

Datum: 7.6.1993

Der Ortsbürgermeister: