

Bebauungsplan der OG Badem Teilgebiet "Zwischen Dudeldorfer und Pickließemer Straße" 3. Änderung gemäß § 13a BauGB

Projekt-Nr.: 23-26	Datei: B-Plan	
Maßstab: 1 : 500	Größe: 0,525 x 0,520	Datum: 09.11.2011

Bearbeitet:
S. Wintrich
Dipl.-Umweltwissenschaftlerin

Gezeichnet:
C. Schmitz

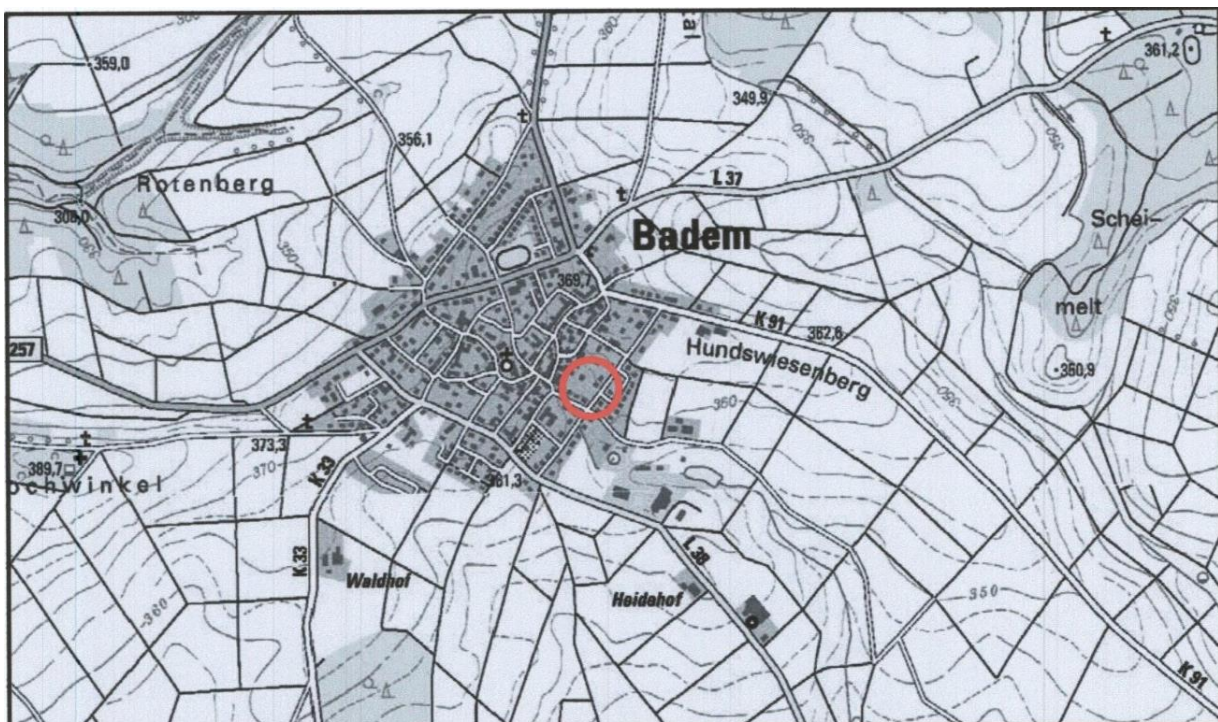
Geprüft:
Ralf Karst
- Beratender Ingenieur -

Karst GeoData
GmbH

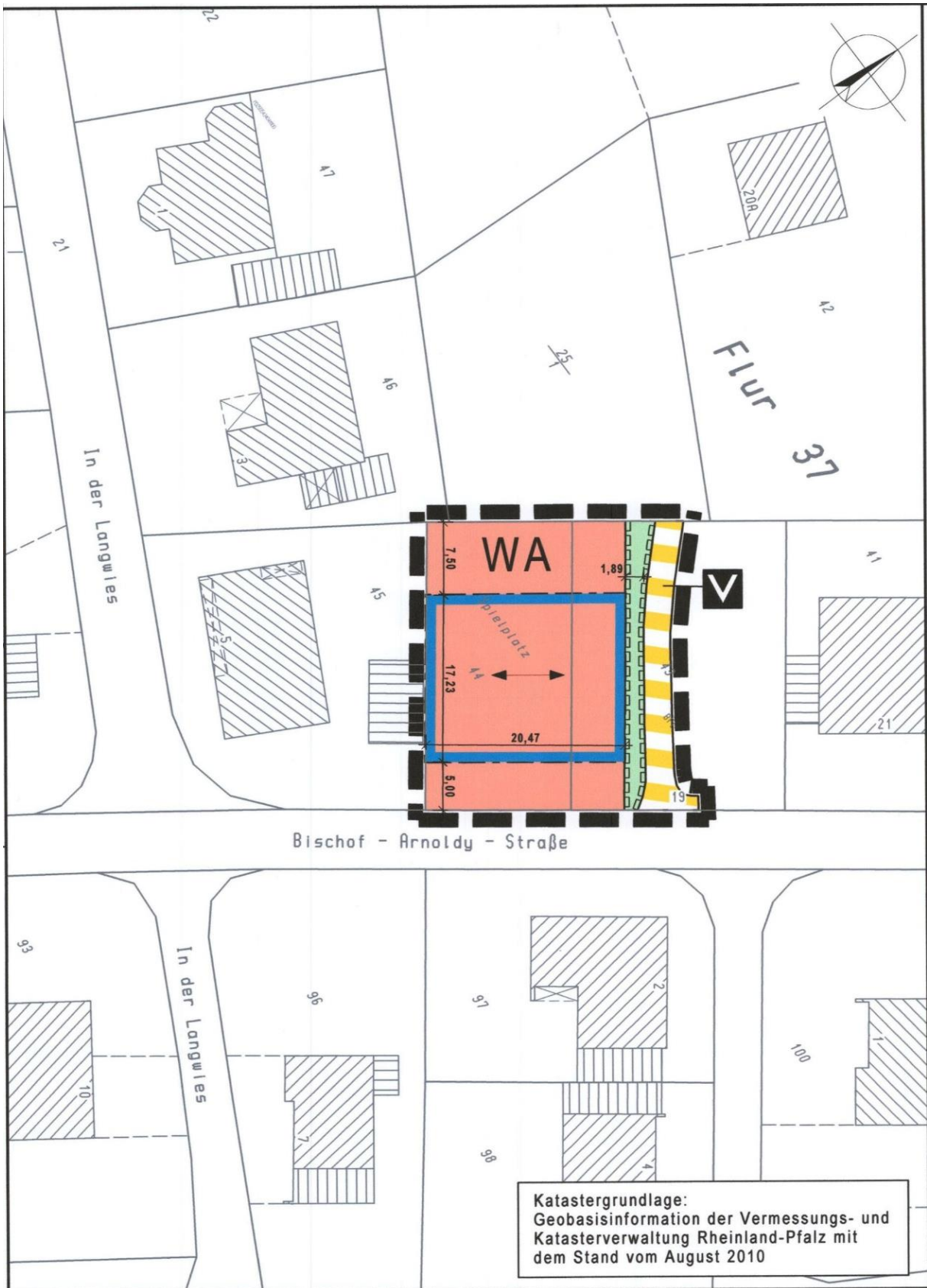
Städtebau, Umwelt- und Naturschutz

Güterstraße 2-4
54634 Bitburg
Tel: 06561 / 9559-0
Fax: 06561 / 9559-90

Email: info@ralf-karst.de www.karst-geodata.de



Übersichtskarte Maßstab 1 : 20.000



Planzeichen

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. BAUGB

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

 Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

 Verkehrsberuhigter Bereich

 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung


Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

 private Grünflächen

 Wohnen allgemein

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Abgrenzungen

 Geltungsbereiche

Sonstige Planzeichen

 Hauptfirstrichtung

1 BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS BAUGESETZBUCH

1.1 Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Die Grenzen des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes werden durch die Änderung nicht berührt.

Die Änderung des Bebauungsplanes bezieht sich auf die Flurstücke 43tlw. und 44 der Flur 37 der Gemarkung Badem.

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

Flurstück Nr. 44 der Flur 37 wird durch Grundstücksteilung des Flurstücks Nr. 43 und Zusammenlegung mit dem angrenzenden Teil vergrößert. Als Art der baulichen Nutzung wird allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen sind außerdem folgende Nutzungen zulässig:

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (hier: verkehrsberuhigter Bereich)
- unterirdische Versorgungsanlagen und -leitungen, die der Versorgung des Plangebietes dienen

1.3 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Der bereits vorhandene Privatweg auf Flurstück Nr. 43 ist in der Planzeichnung als verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt.

1.4 Unterirdische Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Für Ver- und Entsorgungsleitungen wird eine mit Leitungsrechten zu belastende Fläche festgesetzt.

1.5 Sonstige Festsetzungen

Sonstige, der für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Teilgebiet „Zwischen Dudeldorfer und Pickließemer Straße“ bestehenden Festsetzungen, werden nicht geändert.

2 HINWEISE AUF SONSTIGE ZU BEACHTENDE VORSCHRIFTEN

1. Der „Erlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ ist zu berücksichtigen.
2. Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung enthält die DIN 18915.
3. Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die Vorschriften der DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2 sowie DIN 1054 zu beachten.
4. Die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ und die DIN 18916 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Pflanzen und Pflanzarbeiten“ sind zu berücksichtigen.
5. Für die Bepflanzung von öffentlichen und privaten Flächen ist der 11. Abschnitt des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz „Grenzabstände für Pflanzen“ zu beachten.
6. Die Abstände zwischen Baumpflanzungen und Versorgungsleitungen sind gemäß „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsanstalt für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u. a. Abschnitt 3 zu berücksichtigen.
7. Das Sammeln und Verwenden von Niederschlagwasser erfolgt nach §§ 26 27 LWG i. V. mit § 8 WHG.
8. Die Satzungsvorschriften des Trägers der Abwasserbeseitigung (VG-Werke Bitburg-Land) sind zu beachten.
9. Sofern bei Erdarbeiten archäologische Denkmäler oder Funde (z. B. Mauern, Erdverfärbungen, Ziegel, Scherben, Münzen o. ä.) zutage kommen, sind diese gemäß den Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes (§ 17 DSchPflG) dem Rheinischen Landesmuseum Trier unverzüglich zu melden. Das Rheinische Landesmuseum Trier ist unter der Rufnummer 0651- 9774-0 zu erreichen.
10. Wenn bei Baumaßnahmen Abfälle (z. B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen werden oder sich sonstige Hinweise (z. B. geruchliche/visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier umgehend zu informieren.

PLANGRUNDLAGE

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

Prüm, den 13. FEB. 2012

Vermessungs- und Katasteramt Prüm

(Siegel)

gez. Mandel

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Ortsgemeinderat Badem hat in seiner Sitzung am 17.08.2011 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Am 17.08.2011 wurde der Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen, nachdem die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange zur Abgabe einer Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB aufgefordert wurden und nachdem gem. § 3 (1) BauGB den Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.

Badem, den 06. FEB. 2012

(Siegel)

gez. Ortsgemeinde Badem
Ortsbürgermeister Reinhard Meyer

OFFENLEGUNG

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 12.09.2011 bis 11.10.2011 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 03.09.2011 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Badem, den 06. FEB. 2012

(Siegel)

ges.
Ortsgemeinde Badem
Ortsbürgermeister Reinhard Meyer

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat Badem hat am 18.10.2011 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz und gem. § 10 (1) BauGB als Satzung

BESCHLOSSEN.

Badem, den 06. FEB. 2012

(Siegel)

ges.
Ortsgemeinde Badem
Ortsbürgermeister Reinhard Meyer

AUSFERTIGUNG

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

Badem, den 06. FEB. 2012

(Siegel)

ges.
Ortsgemeinde Badem
Ortsbürgermeister Reinhard Meyer

BEKANNTMACHUNG

Die ortsübliche Bekanntmachung wurde nach Maßgabe des § 10 Abs. 3 BauGB angeordnet.

Badem, den 06. FEB. 2012

(Siegel)

ges.
Ortsgemeinde Badem
Ortsbürgermeister Reinhard Meyer

Mit der Bekanntmachung am 25. FEB. 2012 wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Badem, den 27. FEB. 2012

(Siegel)

ges.
Ortsgemeinde Badem
Ortsbürgermeister Reinhard Meyer