

BEBAUUNGSPLAN "IM BUNGERT"

ORTSGEMEINDE BRIMINGEN

SATZUNG



LEGENDE:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

MD Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,3 Grundflächenzahl GRZ (Beispiel)

II Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß (Beispiel)

9,00m Firsthöhe als Höchstmaß (Beispiel)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

Stellung der baulichen Anlagen (Firstrichtung)

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

Strassenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Wirtschaftsweg

FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBEIHEITUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Ablagerungen

Wasser

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGLUNGEN, 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)

Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

M1 Entwicklung von Streuobstwiesen

M2 Vernässung und Extensivierung von Grünland

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

Erhaltung Bäume

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Flurstücksgrenze laut Kataster Flurstücknummer laut Kataster

18,00 Bemaßung

Gebäude laut Kataster

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS BAUGESETZBUCH (BauGB)

1.1 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Art der baulichen Nutzung

Gemäß der Eintragung zur Art der baulichen Nutzung in der Nutzungsschablone (vgl. Planzeichnung) wird für das Plangebiet folgende Nutzungsart festgesetzt:

MD = Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO

Allgemein zulässig sind:

1. Wirtschaftstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
2. Kleinniedrigbauten einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen,
3. sonstige Wohngebäude
4. Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,

Ausnahmsweise zulässig sind:

1. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungswesens,
2. sonstige Gewerbebetriebe,

Nicht zulässig sind:

1. Gartenbaubetriebe
2. Tankstellen

Nicht Bestandteil des Bebauungsplans sind:

Vergnügungsstätten

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB i. V. m. §§ 16 bis 19 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß Eintrag in die Nutzungsschablone (vgl. Planzeichnung) über die Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 Abs. 1 BauNVO, die Zahl der Vollgeschosse gemäß § 20 Abs. 1 BauNVO und die Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO festgesetzt. Bei der Ermittlung der GRZ sind gemäß § 19 Abs. 4, Satz 1 die Grundflächen von Stellplätzen und Garagen sowie von Nebenanlagen mitzurechnen.

Zahl der Vollgeschosse

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die Zahl der Vollgeschosse auf II als Höchstgrenze festgesetzt.

Höhe baulicher Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlagen wird gemäß § 18 BauNVO (vgl. Planzeichnung) als Höchstgrenze festgesetzt. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans darf eine Firsthöhe von 9,00 m - gemessen ab höchster angrenzender erschließender Verkehrsfläche - nicht überschritten werden.

Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit §§ 19, 22 und 23 BauNVO)

Die Bauweise wird als offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt.

1.2 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Entwicklung von Streuobstwiesen zur räumlichen Einbindung (Ordnungsbereich 'M1'):

In den Flächen sind je angefangene 150 m² ein Obsthochstamm zu pflanzen. Die gepflanzten Obsthochstämmen sind durch Pflegeschnitte dauerhaft zu erhalten. Das Schnittgut kann vereinzelt zur Anreicherung mit Habitalelementen in den Flächen aufgeschichtet werden, überwiegend soll es aber abtransportiert werden. Als Unterstützung der Obsthochstämme sind Extensivwiesen zu entwickeln, welche zunächst zur Ausweitung zweimal jährlich in der zweiten Monatshälfte des Juni und im September unter Abtransport des Mähgutes zu mähen sind. Nach ca. 5

Jahren (ab Beginn der Pflegemaßnahmen) sind die Flächen nur noch einmal jährlich im Oktober unter Abtransport des Mähgutes zu mähen. Alternativ ist auch extensive Schafweidung zur Pflege der Wiesen zulässig. Der Einsatz von Düngemitteln sowie Pestiziden ist unzulässig. Vorhandene Obstbäume sind ebenfalls durch Pflegeschnitte dauerhaft zu erhalten.

Vernässung und Extensivierung von Grünland (Ordnungsbereich 'M2'):

Die Grünlandflächen sind durch Einklebung von anfallendem Unkrautmaterial (z.B. von Dachflächen) oberflächenwasserflächig zu vernässen. Die Flächen sind die Flächen zunächst zur Aufweitung zweimal jährlich in der zweiten Monatshälfte des Juni und im September zu mähen. Nach ca. 10 Jahren (ab Beginn der Pflegemaßnahmen) sind die Flächen nur noch einmal jährlich im Oktober zu mähen. Das Mähgut ist abzutransportieren und nicht in den Flächen zu belassen. Als Unterstützung der Obsthochstämme sind Extensivwiesen zu entwickeln, welche zunächst zur Ausweitung zweimal jährlich in der zweiten Monatshälfte des Juni und im September unter Abtransport des Mähgutes zu mähen sind. Nach ca. 5

Versickerung auf den privaten, überbaubaren Grundstücken der geplanten Dorfgebiete:

Auf den privaten, überbaubaren Grundstücken der geplanten Dorfgebiete ist das nicht in Zitiernetz zugelassene, unbelastete Oberflächenwasser (z.B. von Dachflächen) in dezentralen Mulden - evtl. in Kombination mit der Anlage von Rigolen - und/oder breitflächig zu versickern. Zudem können auf den privaten Grundstücken auch (abgedichtete) Teichanlagen zur Retention des unbelasteten Oberflächenwasser angelegt werden. Den Mulden und Teichanlagen können Abwasserleitungen angeschlossen werden, welche Anschluss an die Flächen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser im Plangebiet haben.

Zeitliche Umsetzung der landesförmlichen Maßnahmen:

- a) Durchführung der Maßnahmen auf den einzelnen Baugrundstücken spätestens innerhalb eines Jahres nach Baufertigkeit des jeweiligen Gebäudes
- b) Durchführung der Maßnahmen auf den Ausgleichsflächen M1 und M2 spätestens innerhalb eines Jahres nach Baubeginn des ersten Gebäudes im Baugelbiet
- c) Durchführung der Straßenpflanzung im Rahmen des Straßenausbau, d.h. in der auf die Teilbaubereiche nachfolgenden Planperiode

1.3 ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Innere Durchgrünung der Baugrundstücke:

Je angefangene 200 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche sind mindestens 1 Laubbäume oder Obsthochstamm und 3 Sträucher außerhalb der Ordnungsbereiche M1 - M2 zu pflanzen.

Anpflanzen von Straßenbäumen:

Die Verkehrsflächen sind mit Straßenbäumen zu begrünen. Je 100 lfd. Meter sind hierzu mindestens 8 Straßenbäume zu pflanzen. Die Straßenbäume sind mit mindestens 4 m² großen Baumseiben zu versehen.

2 ÖRTLICHE FAVORSCHRIFTEN GEMÄSS LANDESBAUORDNUNG VON RHEINLAND-PFALZ (LBauO)

2.1 ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

Dachform

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans sind, mit Ausnahme von Garagen, nur geneigte Dächer in Form des Sattel- oder Krüppelwalmdachs zulässig.

Dachneigung

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans ist für Hauptgebäude die Dachneigung von 35° bis 48° zulässig.

Fassaden- und Wandgestaltung

Die Fassaden aller Gebäude sind als Putzfassaden oder in Sichtmauerwerk (z.B. Sandstein) auszuführen. Materialien mit vergleichbarer äußerer Erscheinungsform können ausnahmsweise zugelassen werden.

Unzulässig sind Fassadenverkleidungen aus Kunststoff oder Metallpaneelen sowie alle Arten von glänzenden oder glasierten Materialien.

2.2 GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind landschaftsgärtnerisch oder als Nutzgärten anzulegen, zu gestalten und dauerhaft instand zu halten.

Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen benutzt werden. Soweit sie nicht als Zufahrt oder zur Gebäudeerschließung benötigt werden, sind die Vorgärten als Nutz- oder Ziergarten anzulegen.

Befestigte, mit dem Bestand verbundene Flächen auf den Grundstücken sind mit offenerliegenden Belägen (z.B. mit Rasengitter- bzw. Rasenpflastersteinen oder Pflaster mit hohem Fugenanteil) auszuführen.

3 ANHANG ZU DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

Über die entsprechenden Bestimmungen der planungsrechtlichen Festsetzungen sind die folgenden Artenlisten Bestandteil der Satzung.

Obsthochstämme (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen):

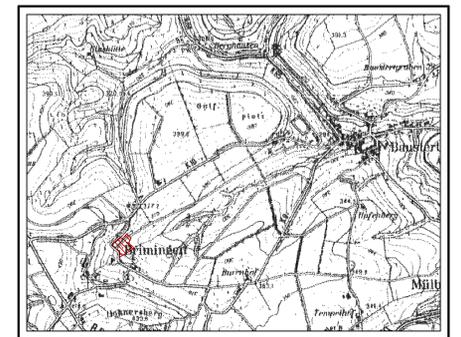
- Apfelsorten:
Bretschneider
Boskoop
Winterambour
Eisapfel
Kaiser Wilhelm
Scharfrose
Lorenzburger Renette
Weissapfel
- Birnenorten:
Flämer Mostbirne
Mildschwebel
Gute Graue
Pastorenbirne
Alexander-Lucas
Schweizer Wasserbirne
- Zweitsche / Mirabelle:
Hauweebeche
Ortenauer
Nancy
- Kirschen:
Blätters Kronpflümche
Schweiders späte Koopel

7. Sondernote der KV Bitburg-Prüm, Oktober 1997 (Ausgabe)

Laubbäume:
Hochstämme, dreimal verpflanzt, Stammumfang mind. 18 cm (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen):
Fraxus excelsior - Gewöhnliche Esche
Quercus robur - Stieleiche
Acer pseudoplatanus - Berg-Ahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
Prunus spinosa - Schlehe

Sträucher:
Sträucher, zweimal verpflanzt (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen):
Corylus avellana - Hasel
Cornus sanguinea - Blättriger Hirtengal
Crataegus monogyna - Eingriffeliger Weißdorn
Crataegus laevigata - Zweigflügel Weißdorn
Rosa canina - Hundrose
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Prunus spinosa - Schlehe

Straßenbäume:
Hochstämme für Straßenbepflanzung, Stammumfang mind. 18 cm (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen):
Quercus robur - Stieleiche
Acer pseudoplatanus - Berg-Ahorn
Acer platanoides - Spitz-Ahorn



Übersichtskarte

RECHTSGRUNDLAGEN

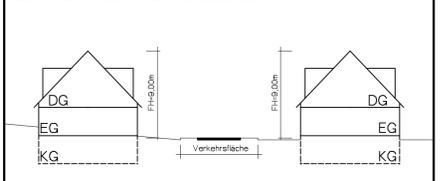
Grundlagen dieses Bebauungsplans sind:

1. Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 214), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes über die Errichtung eines Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung sowie zur Änderung besitzungsrechtlicher Vorschriften vom 15.12.1997 (BGBl. I S. 2902), berichtigt am 18.01.1998 (BGBl. I S. 466).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung-BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1995 (BGBl. I S. 466).
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung-PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) insbesondere die §§ 1 bis 3 sowie die Anlage PlanZV 90 und die DIN 18003.
4. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG) vom 20.12.1976 (BGBl. I S. 3574) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1997 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch das 2. Gesetz zur Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 30.04.1998 (BGBl. I S. 823).
5. Landesgesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz-LPIG) i. d. F. vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 14.06.1994 (GVBl. S. 280).
6. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365).
7. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) i. d. F. vom 31.01.1964 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 06.07.1998 (GVBl. S. 171).
8. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) i. d. F. vom 31.01.1964 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 19.10.1996 (BGBl. I S. 1498).

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	MD	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	0,3 II	Firsthöhe als Höchstmaß
Offene Bauweise	o FH=9,00m	
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	

SYSTEMSKIZZE



BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANS

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung M. 11000 sowie den textlichen Festsetzungen. Die Begründung ist als Broschüre beifolgend.

Der Ortsgemeinderat hat am 09.12.1998 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen.	Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 23.02.1999 bis 22.03.1999 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 13.02.1999 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, daß Anträge während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.	(Siegel) gez. M. Goebel Brimingen, den 02.07.1999 Gemeindeverwaltung	(Siegel) gez. Brüders Bitburg, den 01.07.1999 Verbandsgemeindeverwaltung
In gleicher Sitzung wurde der Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB sowie gem. § 4 BauGB die Beteiligung der in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und der Behörden und Stellen, die von der Planung berührt werden, beschlossen, nachdem gem. § 3 (1) BauGB den Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.	Der Ortsgemeinderat hat am 13.04.1999 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz und gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.	(Siegel) gez. M. Goebel Brimingen, den 02.07.1999 Gemeindeverwaltung	(Siegel) gez. M. Goebel Brimingen, den 02.07.1999 Gemeindeverwaltung
Der Ortsgemeinderat hat die fristgemäß eingegangenen Anträge gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 13.04.1999 geprüft und das Ergebnis anschließend mitgeteilt.	Der Ortsgemeinderat hat am 13.04.1999 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz und gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.	(Siegel) gez. Annen 54634 Bitburg, den 05.10.1999 Kreisverwaltung Bitburg-Prüm im Auftrag	(Siegel) gez. M. Goebel Brimingen, den 25.10.1999 Ortsbürgermeister
Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen wird gemäß § 10 BauGB mit Schreiben vom 05.10.1999, Az. 14/990/1885/7 genehmigt.	Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Ortsgemeinderats sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bezeugt.	(Siegel) gez. Annen 54634 Bitburg, den 05.10.1999 Kreisverwaltung Bitburg-Prüm im Auftrag	(Siegel) gez. M. Goebel Brimingen, den 25.10.1999 Ortsbürgermeister
Die Genehmigungsverfügung der Kreisverwaltung vom 05.10.1999 ist am 06.11.1999 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Bitburg-Prüm und beim Ortsbürgermeister in Brimingen von jedermann eingesehen werden kann.	Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.	(Siegel) gez. Annen 54634 Bitburg, den 05.10.1999 Kreisverwaltung Bitburg-Prüm im Auftrag	(Siegel) gez. M. Goebel Brimingen, den 25.10.1999 Ortsbürgermeister
Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan	RECHTSVERBINDLICH	(Siegel) gez. Annen 54634 Bitburg, den 05.10.1999 Kreisverwaltung Bitburg-Prüm im Auftrag	(Siegel) gez. M. Goebel Brimingen, den 25.10.1999 Ortsbürgermeister
(Siegel) I. A. gez. Bitburg, den 08.11.1999 Verbandsgemeindeverwaltung	(Siegel) gez. Oeynzak Bitburg, den 30.06.1999 Katasteramt		

Projekt:	BEBAUUNGSPLAN "IM BUNGERT"		
	ORTSGEMEINDE BRIMINGEN		
Auftraggeber:	Ortsgemeinde Brimingen	Projektnr.:	B8-64-11
Phase:	Satzung	Stand:	April 1999
Bearbeitet:	Rolf Weber Oliver Gaab Egbert von Essen	Gezeichnet:	Garry Bauer
Maßstab:	1 / 1 000	Plangröße:	970m x 890m
Immissionsschutz Flugplatz	Städtebau Gebäude 301	Umweltplanung 54634 Bitburg	ISU
			Tel. 06561-944901 Fax. 06561-944902