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

Bitburg, den 10.09.2002
Kastasteramt Prüm
Außenstelle Bitburg
gez. M e h l e m
(S)

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

Bitburg, den
Kastasteramt Prüm
Außenstelle Bitburg
(S)
i. A. ____________________

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Ortsgemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden beurkundet.

Brimingen, den 19.09.2002
gez. G o e b e l
(S) Manfred G o e b e l
Ortsbürgermeister

Der Ortsgemeinderat hat am 13. April 1999 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Am 29.03.2001 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 (1) und (2) BauGB aufgefordert wurden sowie gem. § 3 (1) BauGB den Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.

Brimingen, den 19.09.2002
gez. G o e b e l
(S) Manfred G o e b e l
Ortsbürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 BauGB angeordnet.

Brimingen, den 19.09.2002
gez. G o e b e l
(S) Manfred G o e b e l
Ortsbürgermeister

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzung hat mit der Begründung gem. §3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 14.05.2001 bis 15.06.2001 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 05.05.2001 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Bitburg, den 13.09.2002
i. A. gez. B r ü d e r s
i. A. ____________________
(S) Fritz B r ü d e r s
Verbandsgemeindeverwaltung
Bitburg-Land

Der Bebauungsplan ist nicht genehmigungspflichtig. Der Besschluß des Bebauungsplanes ist am 05.10.2002 gemäß §10 (3) BauGB ortsüblich bekannt worden, mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden bei der Verbandsge- meindeverwaltung Bitburg-Land sowie beim Ortsbürgermeister in Brimingen von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan am 05.10.2002 in Kraft getreten.

Bitburg, den 14.10.2002
i. A. gez. B r ü d e r s
i. A. ____________________
(S) Fritz B r ü d e r s
Verbandsgemeindeverwaltung
Bitburg-Land

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzung hat mit der Begründung gem. §3 (3) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 23.07.2001 bis 06.08.2001 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen (2. Offenlage).

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 14.07.2001 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Bitburg, den 13.09.2002
i. A. gez. B r ü d e r s
i. A. ____________________
(S) Fritz B r ü d e r s
Verbandsgemeindeverwaltung
Bitburg-Land

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (**BauGB**) vom 27.08.1997 (BGBl. Teil I, S. 2141 ff., ber. BGBl. 1998 I, S. 137), in seiner ab 01.01.1998 geltenden Neufassung.

Baunutzungsverordnung (**BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132 ff.), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleit-pläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung 1990 (**PlanzV 90**) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58).

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (**LBauO**) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365 ff), zuletzt geändert durch Artikel 95 des Gesetzes vom 12.10.1999 (GVBl. S. 325 ff).

Gemeindeordnung (**GemO**) von Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 12.10.1999 (GVBl. S 325 ff).

Landespflegegesetz (**LPflG**) von Rheinland-Pfalz in der ab 01.05.1987 geltenden Fassung (GVBl. S. 70), zuletzt geändert durch Artikel 240 des Gesetzes vom 12.10.1999 (GVBl. S 325 ff).

Landeswassergesetz (**LWG**) vom 14.12.1990 (GVBl. 1991, S. 11), zuletzt geändert durch Artikel 188 des Gesetzes vom 12.10.1999 (GVBl. S. 325 ff).

Denkmalschutz- und -pflegegesetz (**DSchPflG**) vom 23.03.1978, zuletzt geändert durch Artikel 139 des Gesetzes vom 12.10.1999 (GVBl. S. 325 ff).

Bundes-Immissionsschutzgesetz (**BImSchG**) vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch das 5. Gesetz zur Änderung des Bundesim- missionsschutzgesetzes vom 19.10.1998.

Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**) vom 20.12.1976 (BGBl. I S. 3574), in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21.09.1998 (BGBl. I S. 2994).

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzung hat mit der Begründung gem. §3 (3) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 21.01.2002 bis 04.02.2002 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen (3. Offenlage).

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 12.01.2002 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Bitburg, den 13.09.2002
i. A. gez. B r ü d e r s
i. A. ____________________
(S) Fritz B r ü d e r s
Verbandsgemeindeverwaltung
Bitburg-Land

Der Ortsgemeinderat Brimingen hat am 27.05.2002 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz und gem. § 10 BauGB als Satzung

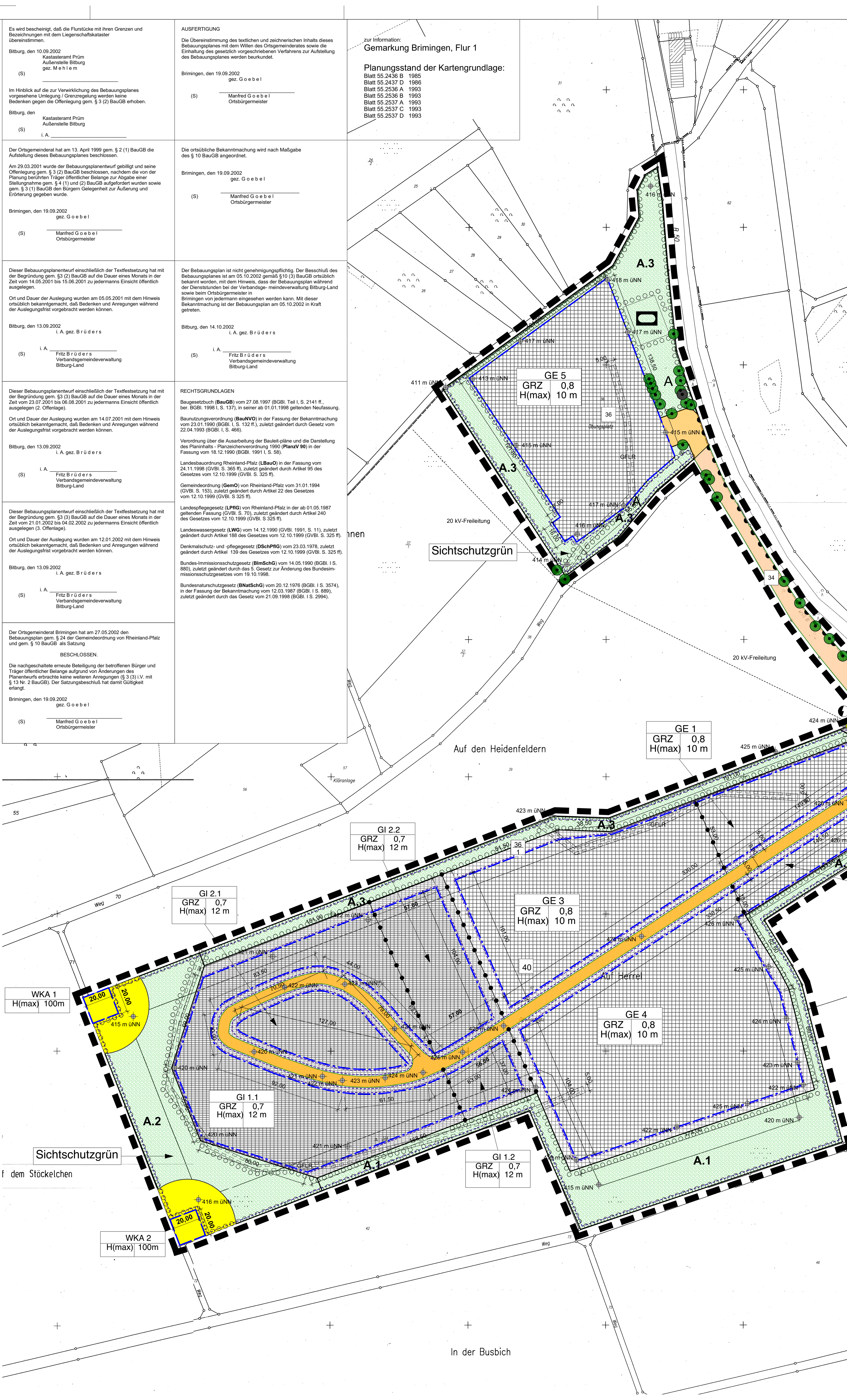
BESCHLOSSEN.

Die nachgeschaltete erneute Beteiligung der betroffenen Bürger und Träger öffentlicher Belange aufgrund von Änderungen des Planentwurfs erbrachte keine weiteren Anregungen (§ 3 (3) i.V. mit § 13 Nr. 2 BauGB). Der Satzungsbeschluß hat damit Gültigkeit erlangt.

Brimingen, den 19.09.2002
gez. G o e b e l
(S) Manfred G o e b e l
Ortsbürgermeister

zur Information:
Gemarkung Brimingen, Flur 1

Planungsstand der Kartengrundlage:
Blatt 55.2436 B 1985
Blatt 55.2437 D 1986
Blatt 55.2536 A 1993
Blatt 55.2536 B 1993
Blatt 55.2537 A 1993
Blatt 55.2537 C 1993
Blatt 55.2537 D 1993



Legende

Füllschema der Nutzungsschablone

GE 4	
GRZ	0,8
H(max)	10 m

Art der baulichen Nutzung
Maß der baulichen Nutzung: Grundflächenzahl
Maß der baulichen Nutzung: maximale Höhe baulicher Anlagen

Art der baulichen Nutzung
Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
Industriegebiete (§ 9 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Verkehrsflächen
Private Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Öffentliche Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Privater Parkplatz (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Straßenbegrenzungslinie (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Versorgungsflächen
Fläche für Versorgungsanlagen : Windkraftanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
Transformatorenstation (Bestand) (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen
20 kV Freileitung (Bestand), oberirdisch (§ 9 Abs. 6 BauGB)
Schutzstreifen der 20 kV Freileitung, s. textliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Grünflächen
Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Sichtschutz-grün — Zweckbestimmung: Sichtschutzgrün
Zweckbestimmung: Sportplatz

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
A.1 oder A.2 oderA.3 — Pflanzmaßnahme A.1 oder A. 2 oder A.3 gem. textlichen Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern: Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Legende (Fortsetzung)

Sonstige Planzeichen
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4 BauNVO)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
GFLR — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, s. textliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 21 BauNVO)
19.50 — Bemaßung in Meter
420 m ÜNN — ungefähre Höhe über NN in Meter
36 — Vergrößerung der Flurstücksnummer (übernommen aus den Flurkarten)

N

0 10 25 50 100 150
in Meter

Planungsrechtliche Festsetzungen:
Ehem. Militärfläche "Auf Herrel"
Ortsgemeinde Brimingen,
Verbandsgemeinde Bitburg-Land, Kreis Bitburg-Prüm — **Rechtsgrundlagen**

Ergänzend zu den zeichnerischen Festsetzungen im Bebauungsplan werden folgende textliche Festsetzungen getroffen:

1. Art der baulichen Nutzung — **§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**

1.1
Für die mit "GE" bezeichneten Baugebieten werden Gewerbe-gebiete nach § 8 BauNVO, für die mit "GI" bezeichneten Bau-gebiete werden Industriegebiete nach § 9 BauNVO festgesetzt. — § 1 Abs. 2 BauNVO

1.2
Im Gewerbegebiet "GE 5" sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, allgemein zulässig, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt. Die o. g. Wohnungen müssen einem Gewerbebetrieb der Gewerbegebiete "GE 1", "GE 2", "GE 3", "GE 4" oder "GE 5" bzw. der Industriegebiete "GI 1" und "GI 2" zugeordnet sein und gegenüber den Gewerbebetrieben des Gewerbegebietes "GE 5" in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sein. — § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO

1.3
In den Gewerbegebieten "GE 3" und "GE 4" sowie den Industriegebieten "GI 1.1" und "GI 2.1" sind Be-triebe und Anlagen zulässig, die einen immissionswirksamen, flächenbezogenen Schallleistungspegel von 45 dB (A) / qm in der Nacht nicht überschreiten. — § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO

1.4
In den Gewerbegebieten "GE 1" und "GE 2" und den Industriegebieten "GI 1.2" und "GI 2.2" sind Betriebe und Anlagen zulässig, die einen immissionswirksamen, flächenbezogenen Schallleistungspegel von 40 dB (A) / qm in der Nacht nicht überschreiten. — § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO

1.5
In den Industriegebieten "GI 1" und "GI 2" sind Industriebetrie-be, die in Spalte 1 der vierten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes aufgeführt sind, unzulässig. — § 1 Abs. 9 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO

1.6
Feuerungsanlagen, die in Spalte 2 des Anhangs der vierten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzge-setzes in Ziffer 1.2 aufgeführt sind, können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie der Nutzung regenerativer Ener-gieträger dienen, keine Gefahren, Nachteile und Belästigungen für die Allgemeinheit, die Nachbarschaft und die Umwelt hervor-rufen sowie die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt. — § 1 Abs. 9 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO

1.7
Betriebe, die der Beseitigung, Behandlung oder Verwertung von Abfällen im Sinne des Kreislaufwirtschafts- und Abfallge-setzes dienen, können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie keine Gefahren, Nachteile und Belästigungen für die Allgemeinheit, die Nachbarschaft und die Umwelt hervorrufen sowie die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt. — § 1 Abs. 9 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO

1.8
Nutzungen, die im Zusammenhang mit dem Umschlag, dem Vertrieb und der Lagerung von wassergefährdenden Stoffen stehen, sind nicht zulässig. Ausnahmsweise können solche Nutzungen zugelassen werden, wenn geeignete Sicherheitsmaßnahmen für den Bau, den Transport, die Lagerung und den Betrieb nachgewiesen werden. — § 1 Abs. 9 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO

1.9
In den Gewerbegebieten "GE 1", "GE 2", "GE 3", "GE 4" und "GE 5" bzw. in den Industriegebieten "GI 1" und "GI 2" sind Einzelhandelsflächen mit sogenannte "zentrenrelevante" Sortimente unzulässig. Ausgenommen davon sind Handwerksbetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher zulässig, wenn das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung stammt und die Verkaufsflächen eine untergeordnete Funktion hinsichtlich der beanspruchten Flächen einnimmt. — § 1 Abs. 9 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO

1.10
Ausnahmsweise sind in den Gewerbegebieten "GE 1", "GE 2", "GE 3", "GE 4" und "GE 5" sowie in den Industriegebieten "GI 1" und "GI 2" Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher zulässig, wenn sie als Sortiment sogenannte "nicht-zentrenrelevante" Sortimente führen. Dabei darf die Größe der Verkaufsfläche jedes Betriebes 500 qm nicht übersteigen.
Es muß nachgewiesen werden, daß Ziele der Raumordnung und sonstige städtebauliche Belange nicht entgegen stehen.
Handwerksbetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher sind ausgenommen von dieser Festsetzung, wenn das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung stammt und die Verkaufsflächen eine untergeordnete Funktion hinsichtlich der beanspruchten Flächen einnimmt. — § 1 Abs. 9 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung — **§ 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB**

2.1
Die Höhenfestsetzung für die Versorgungsflächen "WKA 1" und "WKA 2" (Windkraftanlagen) bezieht sich auf die Gesamthöhe der baulichen Anlage, die sich aus der Masthöhe sowie dem Rotorradius der festgesetzten Windenergieanlagen zusammensetzt. Bezugspunkt ist die derzeitige natürliche Geländeoberfläche. — § 16 Abs. 3 BauNVO

2.2
Die Höhenfestsetzung in den Gewerbegebieten "GE 1", "GE 2", "GE 3", "GE 4" und "GE 5" sowie den Industriegebieten "GI 1" und "GI 2" beziehen sich auf die Oberkante der dem Gebäude / der baulichen Anlage am nächsten liegenden Verkehrsfläche. — § 16 Abs. 3 BauNVO

3. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen — **§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB**

3.1
Nebenanlagen für die Kleintierhaltung sind in den Gewerbegebieten "GE 1", "GE 2", "GE 3", "GE 4" und "GE 5" sowie den Industriegebieten "GI 1" und "GI 2" nicht zulässig. — § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

3.2
Nebenanlagen im Sinne von Grundstückszufahrten und Versickerungsanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Stellplätze sind innerhalb der privaten Verkehrsflächen und privaten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung zulässig. Alle übrigen Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. — § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

4. Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen — **§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB**

4.1
Oberflächenwasser einschließlich anfallendem Wasser von Dachflächen ist auf denen im Plan gekennzeichneten Flächen zur Versickerung zu bringen. Innerhalb der im Plan festgesetzten Flächen sind Mulden für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser anzulegen. — § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

4.2
Die Versickerungsanlagen sind landschaftsgerecht auszuformen und mit Landschaftsrasen der Regelsaatgutmischung 7.3 zu bepflanzen. Eine Bepflanzung am Rande der Versickerungsanlagen mit standortgerechten Hochstämmen ist gemäß Liste C vorzunehmen.Die Anlage der Versickerungsflächen muss spätestens sechs Monate nach Nutzungsfähigkeit der in diese entwässernden jeweiligen Gebäude und versiegelten Flächen abgeschlossen sein. Die Pflanzungen müssen mit Fertigstellung der Versickerungsanlagen durchgeführt worden sein. — § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

Alle weiteren Voraussetzungen werden in einem öffentlich-recht-lichen Erschließungsvertrag zwischen der Verbandsgemeinde Bitburg-Land – Verbandsgemeindewerke – (Entsorgungsträger) und dem / den Flächeneigentümer(n) / Vorhabensträger(n) innerhalb des Plangebietes geregelt. Bei der Einreichung von Bauanträgen für genehmigungspflichtige Vorhaben. hat die Verbandsgemeinde Bitburg-Land – Verbandsgemeindewerke – jeweils die gesicherte Erschließung gemäß den Vorgaben des Vertrages zu bestätigen.

5. Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft und Flächen für Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft — **§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**

5.1
Die im Plan festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit einer höhenmäßig gestaffelten Gehölz-pflanzung gemäß Liste C zu versehen. Es sind 180 Einzelbäume (Stammumfang 14-16 cm incl. Dreibock), 20 Obstbäume (1-jährig veredelte Krone incl. Stützpfahl) und 12.000 Sträucher (1 Strauch pro 2 qm, Größe 100-150 cm) zu pflanzen. Für Teilflächen der festgesetzten Flächen gelten die folgenden Größenangaben: — § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- Einzelbäume: mind. 5 Bäume je angefangene 1.000 qm Fläche
- Obstbäume: mind 1 Baum je angefangene 2.000 qm Fläche
- Sträucher: mind. 1 Strauch pro 2 qm Fläche

Innerhalb der mit "A" gekennzeichneten Flächen ist zur Schaffung vielfältiger Lebensräume für Tiere und Pflanzen auf einer Fläche von mindestens 25% eine blumenreiche Regelsaatgutmischung (Regelsaatgutmischung 7.4, Saatgutmenge 20 gr. pro qm) einzusäen und durch einschürige Mahd unter Verzicht auf Düngung zu pflegen. Ein mindestens fünf Meter breiter Streifen im Übergang zu den Gehölzbeständen ist nur alle drei bis fünf Jahre zu mähen. Die Anlage eines Weges ist innerhalb der Fläche zulässig.
Für die mit "A" gekennzeichnete Fläche ist spätestens sechs Monate nach der Einreichung des ersten Bauantrages eine Freiflächengestaltungsplanung zu erstellen und mit der Unteren Landespflegebehörde einvernehmlich abzustimmen.

5.2
Zur Beleuchtung der festgesetzten privaten Verkehrsflächen sind zum Schutze nachtaktiver Insekten als Leuchtmittel Natriumdampflampen zu verwenden. Ausnahmen sind zulässig, sofern mit anderen Leuchtmitteln die gleiche Wirkung erzielt werden kann. — § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

5.3
Zur Entwicklung des Landschaftsbildes ist die bestehende Doppelzaunanlage, soweit sie nicht als Einfachzaunlage zur Grundstückseinfriedung genutzt werden kann, zurückzubauen. Die bestehenden Lampenanlagen, die sich nicht entlang der privaten Verkehrsflächen befinden, sind zur Entwicklung des Landschaftsbildes zu entfernen. — § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

5.4
Den Baugebieten sind zur Kompensation der durch sie bedingten Eingriffsfolgen Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft und Flächen für Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft zugeordnet. — § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Die Durchführung der Maßnahmen erfolgt, zeitlich gestaffelt, innerhalb der Fläche A in drei Bauabschnitten (A.1, A.2, A.3; siehe Plankarte 1). Hierbei sind die Kosten der Maßnahmen gemäß der im Bebauungsplan als maximal zulässige Neuversiegelung / Neubebauung definierte Fläche mit einer Größe von 56.968 qm und den ermittelten Kosten für die Maßnahmen in Höhe von € 357.399 (netto) anteilig auf die jeweiligen Baugrundstücke umzulegen. Maßgebend für die Ermittlung der anrechenbaren Grundstücksflächen mit einer Größe von 56.968 qm sind somit die im Bebauungsplan als überbaubare Grundstücksflächen ausgewiesenen Grundstücksteile (Grundstücksfläche x GRZ) abzüglich der vor dem 13. April 1999 bereits versiegelten / bebauten Flächen.

Daraus ergibt sich ein anteiliger Betrag in Höhe von € 6,27 (netto) je qm anrechenbarer Grundstücksfläche.

Bei der Einreichung von Bauanträgen für genehmigungspflichtige Vorhaben sind für das jeweilige Baugrundstück die anteiligen Brutto-Beträge für die Durchführung der Maßnahmen zu ermitteln. In der Baugenehmigung ist dieser Betrag als Kompensationszahlung an die Ortsgemeinde festzusetzen und mit der Erteilung der Baugenehmigung an die Ortsgemeinde zu entrichten.

Die Kompensationszahlung berechnet sich nach folgender Formel: (Überbaubare Grundstücksfläche in qm minus vor dem 13.04.99. versiegelte / bebaute Fläche) x € 6,27 (netto) zzgl. MwSt.

Zur Ermittlung der Kompensationszahlung sind in den Bauantragsunterlagen folgende Angaben zu machen:

- Gesamtfläche des Baugrundstückes
- Überbaubare Fläche des Baugrundstückes
- Flächenanteil der überbaubaren Grundstücksfläche, die bereits vor dem 13.04.1999 versiegelt / bebaut war
- beantragte neu zu versiegelnde / neu zu bebauende Fläche

(Fortsetzung der Festsetzung 5.4) — § 9 Abs. 1 Nr 20 BauGB

Die den Textfestsetzungen beigefügte Plankarte 1 zeigt die überbaubaren Grundstücksflächen, den Gebäudebestand / versiegelte Flächen vor dem 13.04.1999 und die Flächen A.1 bis A.3 zur Durchführung der landespflegerischen Maßnahmen.

Den Eingriffen werden die folgenden Realisierungsabschnitte zugeordnet:

Sind Baugenehmigungen in einem Umfang erteilt, dass die von den Genehmigungen auf den Baugrundstücken erfassten anrechenbaren Grundstücksflächen insgesamt mehr als 20.000 qm aber weniger als 33.000 qm umfassen, ist unverzüglich die vollständige Durchführung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen auf der Fläche A.1 (siehe Plankarte 1) vorzunehmen,

Sind Baugenehmigungen in einem Umfang erteilt, dass die von den Genehmigungen auf den Baugrundstücken erfassten anrechenbaren Grundstücksflächen insgesamt mehr als 33.000 qm aber weniger als 48.000 qm umfassen, ist unverzüglich die Durchführung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen auf der Fläche A.2 (siehe Plankarte 1) vorzunehmen,

Sind Baugenehmigungen in einem Umfang erteilt, dass die von den Genehmigungen auf den Baugrundstücken erfassten anrechenbaren Grundstücksflächen insgesamt mehr als 48.000 qm umfassen, ist unverzüglich die Durchführung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen auf den Flächen A.3 (siehe Plankarte 1) vorzunehmen.

Für die reine Umnutzung ehemals militärisch genutzter baulichen Anlagen, die vor dem 13.April 1999 errichtet worden sind, ist gemäß § 1 a Abs. 3 Satz 4 BauGB kein Ausgleich erforderlich, da die Eingriffe bereits erfolgt sind.

Alle weiteren Einzelheiten zur Durchführung und Umsetzung der Maßnahmen werden in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Ortsgemeinde und dem / den Flächeneigentümer(n) geregelt.

5.5
Für die im Bereich der "Fläche für Versorgungsanlagen: Windkraftanlagen" zu errichtenden Anlagen WKA 1 und WKA 2 ist § 5a des Landespflegegesetzes über die Ausgleichszahlung in Verbindung mit der Landesverordnung über die Ausgleichszahlung nach § 5a des Landespflegegesetzes vom 24.01.1990", ermäßigt auf 1/10 des ermittelten Betrages, anzuwenden. — § 9 Abs. 1 Nr 20 BauGB

Ein Geldbetrag in derselben Höhe ist zusätzlich vor Baubeginn als "Ersatzgeld zur Durchführung von Ersatzmaßnahmen" im Bereich "A.1" gemäß § 5 Abs. 3 des Landespflegegesetzes der Unteren Landespflegebhörde zur Verfügung zu stellen.

6. Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten sind — **§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB**

6.1
Alle innerhalb der Gewerbegebieten "GE 1", "GE 2" "GE 3" und "GE 4" sowie der Industriegebiete "GI 1" und "GI 2" festgesetzten privaten Verkehrsflächen werden als mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger (Wasser-, Energie- und Fernwärmeversorgung, Kommunikation, Abwasserentsorgung und Abfallbeseitigung) sowie der Besucher, Kunden, Betreiber und Beschäftigten festgesetzt. — § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

6.2
Alle innerhalb der Gewerbegebiete "GE 1", "GE 3", "GE 4" und "GE 5" sowie der Industriegebiete "GI 1" und "GI 2" mit "GFLR" gekennzeichneten Flächen werden als mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger (Wasser-, Energie- und Fernwärmeversorgung, Kommunikation, Abwasserentsorgung und Abfallbeseitigung) sowie des Bauträgers und von ihm beauftragter Unternehmen festgesetzt. — § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

7. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelt-einwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutz-gesetztes — **§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB**

7.1
Alle Fensterflächen von Aufenthaltsräumen im Sinne des § 2 Abs. 5 LBauO Rheinland-Pfalz innerhalb der Gewerbegebiete "GE 3" und "GE 4" sowie der Industriegebiete "GI 1" und "GI 2 sind in Richtung Nord-Ost, Ost oder Süd-Ost zu orientieren. Ausnahmen sind zulässig, sofern nachgewiesen wird, daß keine unzumutbaren Beeinträchtigungen durch Schattenwurf entstehen können. — § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

8. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen — **§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB**

8.1
Für je vier Kraftfahrzeug-Stellplätze oder zwei Lkw- Stellplätze ist unter Verwendung der in Liste A genannten Bäume mindestens ein Baum mit mindestens 18 / 20 cm Stammumfang (gemessen in ein Meter Höhe) zu pflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Unter den Bäumen ist eine Baumscheibe in ausreichender Größe vorzusehen, so daß ein langfristiger Erhalt der Bäume gewährleistet bleibt. Die Baumpflanzung muß in räumlicher Zuordnung zum Stellplatz erfolgen. — § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

8.2
Bei Begrünungsmaßnahmen entlang der privaten Verkehrs- flächen sind großkronige-säulenförmige Bäume zu pflanzen. Je 100 m Straßenlänge sind je 7 Bäume pro Straßenseite zu pflanzen. Die Pflanzung erfolgt unter Verwendung der in Liste B genannten Arten mit hochstämmigen Laubbäumen. Die Bäume sind dauerhaft zu unterhalten, bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Eventuell notwendige Baumscheiben sind in ausreichender Größe vorzusehen. Der Mindeststammumfang muß 18 / 20 cm (gemessen in ein Meter Höhe) betragen.
Die Pflanzungen entlang der privaten Verkehrsflächen müssen spätestens innerhalb eines Jahres nach Anlage der Verkehrsflächen ausgeführt werden. — § 9 Abs. 1 Nr 25a BauGB

8.3
Infolge von baulichen Maßnahmen beseitigte Bäume sind mindestens im gleichen Umfang wieder neu anzupflanzen. Dabei sind hochstämmige Laubbäume zu verwenden. Diese Bäume sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzten. Eventuell notwendige Baumscheiben sind in ausreichender Größe vorzusehen. — § 9 Abs. 1 Nr 25a BauGB

8.4
Innerhalb des Geltungsbereiches sind bei Gebäuden alle tür- und fensterlosen Wand- und / oder Fassadenflächen ab einer Flächengröße von 35 qm gemäß Liste D zu begrünen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten. — § 9 Abs. 1 Nr 25a BauGB

8.5
Die im Plan festgesetzten Bäume sind zu erhalten. Bei Abgang von Bäumen sind - falls nicht durch die natürliche Dynamik Bäume nachwachsen - Nachpflanzungen vorzunehmen. Ggf. vorhandene Leitungstrassen sind dabei entsprechend der notwendigen Freihalte- und Sicherheitsabstände davon auszunehmen. — § 9 Abs. 1 Nr 25a BauGB

9. Bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen — **§ 9 Abs. 6 BauGB, § 86 LBauO**

9.1
Die nicht in Garagen oder sonstigen Anlagen zum Parken von Kraftfahrzeugen vorgesehenen Kfz-Stellplätze sind im gesamten Plangebiet in wasserdurchlässigen Belägen auszuführen.
Lager- und/oder Umschlagplätze sowie Lkw-Stellplätze sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

9.2
Werbeanlagen mit laufendem und/oder pulsierendem Licht sind nicht zulässig. Eine Montage von Werbeanlagen oberhalb der Trauflinie ist ausnahmsweise zulässig, wenn die festgesetzte Bauhöhe nicht überschritten wird und nachteilige Auswirkungen auf das Landschaftsbild vermieden werden.

9.3
Die Dächer von Wohn-, Büro- und Sozialgebäuden sind als geneigte Dächer (20 Grad bis 40 Grad) auszuführen. Die Dächer von Betriebs- und Produktionsgebäuden sind auch als Flachdächer zulässig.
Die Dacheindeckungen sind in blendfreier und nicht-glän-zender Art und Weise in den Farben braun bis schwarz vorzunehmen.

9.4
Die Fassaden sind in hellen Farben zu streichen.

9.5
Als Einfriedungen sind Zäune zulässig. Mauern sind lediglich als Sockelmauern bis zu einer Höhe von 0,40 m zulässig.

9.6
Mit Einreichung der Bauanträge für die einzelnen Grundstücke ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan vorzulegen, der die Vorgaben der Festsetzungen des Bebauungsplanes umsetzt und die grüngestalterischen Maßnahmen darstellt und erläutert. Diese werden - nach fachkundiger Prüfung - Gegenstand der Baugenehmigung.

Pflanzungen auf den Baugrundstücken sind innerhalb eines Jahres nach Nutzungsfähigkeit der Gebäude auszuführen.

Nachrichtliche Übernahmen — **§ 9 Abs. 6 BauGB**

Wasserschutzgebiet
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes "Im Conert" der Verbandsgemeinde Neuerburg (Rechtsverordnung vom 09.05.1989, Az.: 560-5803). Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind die folgende Vorgaben zu beachten:
Verboten ist jede weitreichende Beeinträchtigung und jede schwerabbaubare chemische und radioaktive Verunreinigung des Grundwassers, insbesondere:
1.
Versenken von Abwasser einschließlich des in den Straßen und Verkehrsflächen abfließenden Wassers sowie die Versenkung oder Versickerung radioaktiver Stoffe;
2.
Betriebe, die radioaktive oder wassergefährdende Abfälle oder Abwässer abstoßen, z. B. Ölraffenerien, Metallhütten, chemische Fabriken, wenn diese Stoffe nicht vollständig und sicher aus dem Einzugsgebiet hinausgebracht oder ausreichend behandelt werden; Kernreaktoren;
3.
Ablagern, Aufhalden oder Beseitigen durch Einbringen in den Untergrund von radioaktiven Stoffen, z. B. von Giften, auswaschbaren beständigen Chemikalien, Öl, Teer, Phenolen, chemischen Mitteln für Pflanzen-schutz, Aufwuchs- und Schädlingsbekämpfung sowie zur Wachtsumsregelung, Rückständen von Erdölbohrungen;
4.
Fernleitung von wassergefährdenden Stoffen.

Die vorstehenden Verbote gelten nicht für Maßnahmen, Anlagen und Handlungen, die der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung (Betrieb, Wartung und Unterhaltung) oder dem Schutz der Wassergewinnungsanlage oder der Fortleitung des gewonnen Wassers dienen. In jedem Fall ist besondere Vorsicht geboten.

20 kV Freileitung
Beiderseits der Leitungsachse der 20 kV Freileitung der RWE Energie AG ist ein Schutzstreifen in einer Breite von 7,5 m von jeglicher Bebauung und Bepflanzung mit hohem Aufwuchs freizuhalten.

Die Hinweise können den textlichen Festsetzungen bzw. der Begründung entnommen werden.

Pflanzlisten

Anpflanzung von Laubbäumen an Stellplätzen (Liste A)

Bäume 1. Ordnung	Bäume 2. Ordnung
Acer platanoides Spitz-Ahorn	Acer campestre Feld-Ahorn
Quercus petraea Trauben-Eiche	Acer campestre Feld-Ahorn
Quercus robur Stiel-Eiche	Carpinus betulus Hainbuche
Tilia cordata Winter-Linde	Sorbus aria Mehlbeere
Tilia platyphyllos Sommer-Linde	Sorbus domestica Speierling
	Sorbus torminalis Elsbeere
	Hochstamm-Obstbaum (alte regional typische Sorten, Stammhöhe mind. 1,8 m)

Anpflanzung von hochstämmigen Laubbäumen entlang der privaten Verkehrsfläche (Liste B)
Bäume 1. Ordnung
Acer platanoides Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus Berg-Ahorn
Fraxinus excelsior Esche
Quercus petraea Trauben-Eiche
Quercus robur Stiel-Eiche
Tilia cordata Winter-Linde
Tilia platyphyllos Sommer-Linde

Pflanzung von standortgerechten, einheimischen Gehölzen auf den Baugrundstücken und in privaten Grünflächen (Liste C)

Bäume 1. Ordnung	Bäume 2. Ordnung
Acer platanoides Spitz-Ahorn	Acer campestre Feld-Ahorn
Acer pseudoplatanus Berg-Ahorn	Carpinus betulus Hainbuche
Fagus sylvatica Rotbuche	Prunus avium Vogel-Kirsche
Fraxinus excelsior Esche	Pyrus communis Wild-Birne
Quercus petraea Trauben-Eiche	Sorbus aria Mehlbeere
Quercus robur Stiel-Eiche	Sorbus domestica Speierling
Tilia cordata Winter-Linde	Sorbus torminalis Elsbeere
Tilia platyphyllos Sommer-Linde	Hochstamm-Obstbaum (alte regional typische Sorten, Stammhöhe mind. 1,8 m)

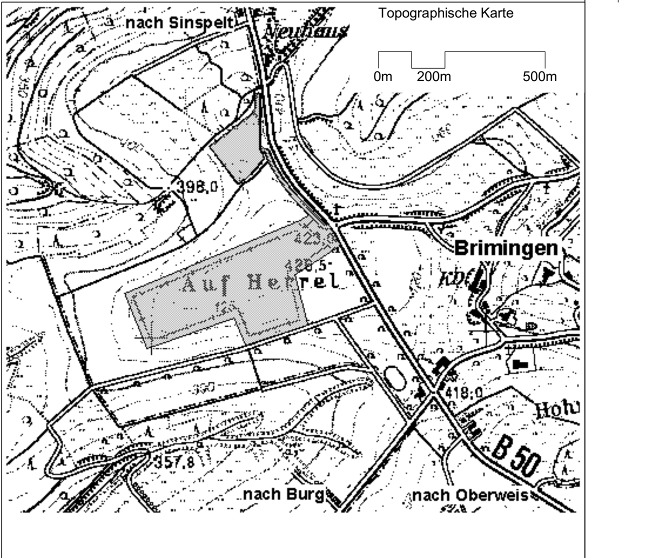
Sträucher
Berberis vulgaris Berberitze
Cornus sanguinea Roter Hartriegel
Crataegus monogyna Eingriffliger Weißdorn
Corylus avellana Haselstrauch
Euonymus europaeus Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare Liguster
Lonicera xylosteum Heckenkirsche
Prunus mahaleb Weichsel-Kirsche
Prunus spinosa Schlehe
Rosa canina Hunds-Rose
Rhamnus catharticus Kreuzdorn
Rosa pimpinellifolia Bibernell-Rose
Rosa rubiginosa Wein-Rose
Sambucus nigra Schwarzer-Holunder
Viburnum lantana Wolliger Schneeball

Fassadenbegrünung (Liste D)
Artenvorgaben:

- Süd- und Ostseite = sommergrüner Bewuchs
Clematis vitalba Gemeine Waldrebe
Parthenocissus quinquefolia "Engelmanii" Wilder Wein

- Nord- und Westseite = immergrüner Bewuchs
Eunonymus fortunei "Radicans" Spindelstrauch
Hedra helix Gemeiner Efeu
Lonicera henryi immergrüne Heckenkirche

Topographische Karte



Ortsgemeinde Brimingen,
Verbandsgemeinde Bitburg-Land,
Kreis Bitburg-Prüm

Bebauungsplan
Ehem. Militärfläche "Auf Herrel"

Satzungsexemplar

Bearbeitungsstand: 03.01.2003