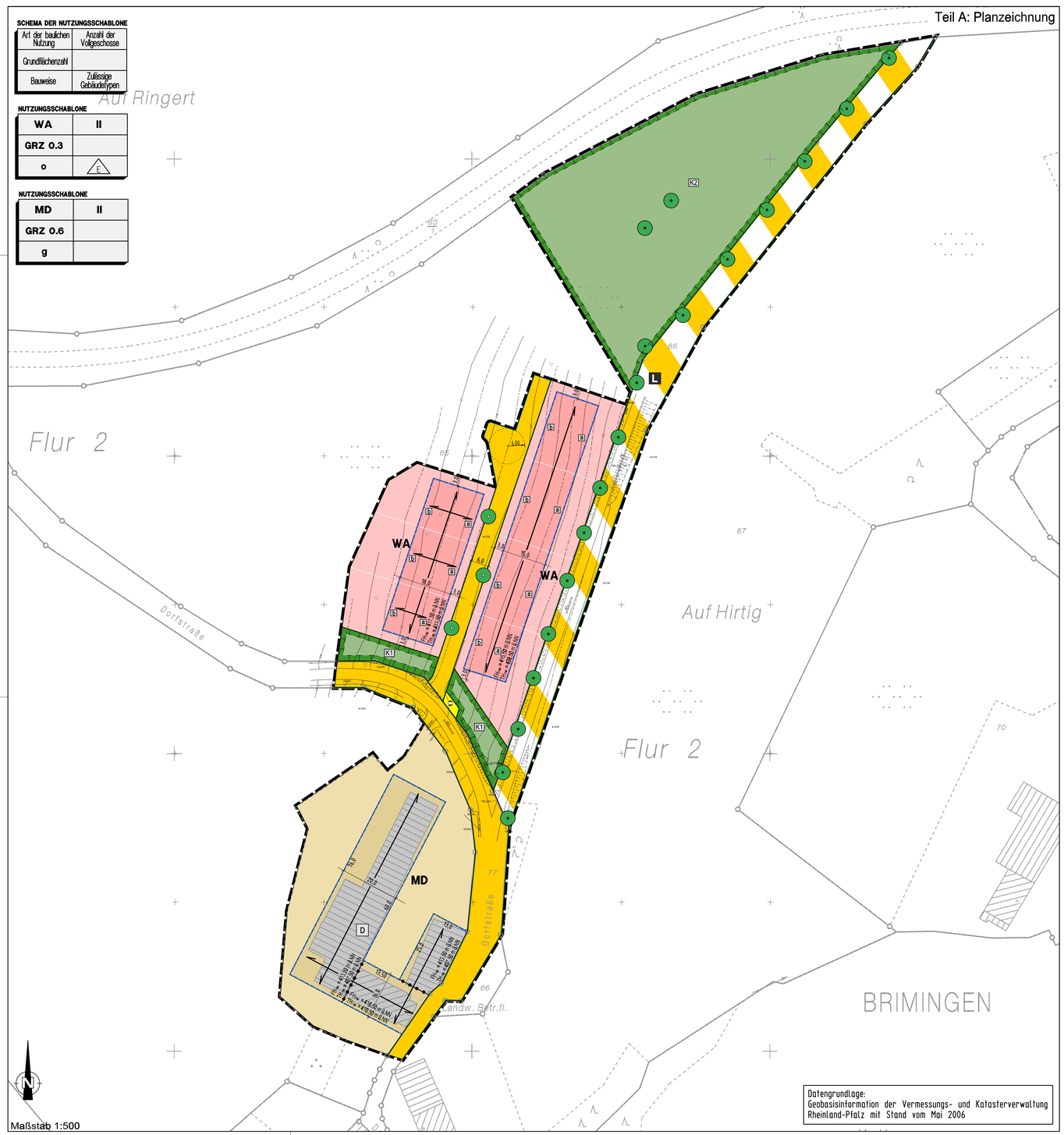
Bebauungsplan der Ortsgemeinde Brimingen, Teilgebiet "Auf Hirtig"



Teil B: Textliche Festsetzungen

I Bauplanungsrechtliche Festsetzungen entsprechend den Vorschriften des BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes zur Umbenennung des Bundesgrenzschutzes in Bundespolizei vom 21.06.2005 (BGBl. Seite 1818) und der BauNVO in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)

a) In dem allgemeinen Wohngebiet sind allgemein zulässig die Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nrn. 1 - 3 sowie nach § 4 Abs. 3 Nrn. 1 und 3 BauNVO:
- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes und
- Anlagen für Verwaltungen.

b) Nicht zulässig sind die Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 2, 4 und 5 BauNVO:
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen.

1.2 Dorfgebiet (MD)

a) Im Dorfgebiet sind allgemein zulässig die Nutzungen nach § 5 Abs. 2 Nrn. 1 – 3, 5 und 7 BauNVO:
- Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
- Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen,
- sonstige Wohngebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes und
- Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

b) Nicht zulässig sind die Nutzungen nach § 5 Abs. 2 Nrn. 4 und 6 und § 5 Abs. 3 BauNVO:
- Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen und
- Vergnügungsstätten.

2 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Gebäudehöhe

a) Die höchstzulässige Traufe und Firsthöhe ergibt sich aus dem Planeintrag.
b) Oberer Messpunkt für die Ermittlung der Traufhöhe ist der Schnittpunkt der jeweils traufseitigen Wand mit der Oberkante der Dachhaut.
c) Oberer Messpunkt für die Ermittlung der Firsthöhe ist die absolute Höhe bezogen auf den Scheitel des Gebäudes
d) Zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplans bestehende höhere Traufe und Firsthöhen dürfen auch bei Umbau / Erweiterung, jedoch nicht bei Ersatzbau beibehalten werden.

2.2 Maximal sichtbare Wandhöhe

Nur Allgemeines Wohngebiet

Zusätzlich zu den Regelungen unter Ziffer 2.1 darf die sichtbare Wandhöhe zwischen Oberkante Gelände und Schnittpunkt Wand / Dachhaut
- an der mit „a" gekennzeichneten Fassadenseite ein Maß von maximal 6,00 m und
- an der mit „b" gekennzeichneten Fassadenseite ein Maß von 4,50 m

an keiner Stelle der Traufhöhe(n) überschreiten. Giebelflächen werden hierbei nicht hinzugerechnet. Bei horizontal versetzten Fassaden sind die Maße in der jeweiligen Summe der Einzelhöhen der übereinander angeordneten Fassadenflächen einzuhalten. Ausgenommen von der Festsetzung ist der Bereich der Garageneinfahrt und der daraus notwendigen Böschungen.
Auf die Möglichkeit zum Geländeangleich z.B. durch Anschüttung oder eine Höhen versetzte Bauweise (z. B. Split-Level-Bautyp) wird hingewiesen.

2.3 Zahl der Vollgeschosse

a) Es sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig. Eine Überschreitung der Zweigeschossigkeit ist nicht zulässig, auch wenn es sich um Vollgeschosse im Untergeschoss oder Dachgeschoss handelt. Der Ausbau des Dachgeschosses ist nur unter Einhaltung der maximalen Zweigeschossigkeit zulässig.
b) Zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplans bestehende weitere Vollgeschosse dürfen auch bei Umbau / Erweiterung, jedoch nicht bei Ersatzbau beibehalten werden.

2.4 Zulässige Grundfläche

Nur Allgemeines Wohngebiet

Die zulässige Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO darf durch untergeordnete Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO sowie durch Stellplätze und Garagen nur bis zu einer GRZ von insgesamt 0,4 überschritten werden (§ 19 Abs. 4 BauNVO).

3 Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Die Gebäude sind so zu errichten, dass eine klare Hauptfirstrichtung ausgebildet wird (Längenverhältnis Hauptfirst zu Nebenfirst mind. ≥ 60%).
3.2 Eine Abweichung von der in der Planzeichnung festgesetzten Hauptfirstrichtung ist bis zu einem Winkel von 5 Grad zulässig.
3.3 Sofern die Planzeichnung auf einem Baugrundstück zwei unterschiedliche Hauptfirstrichtungen vorsieht, ist wahlweise die eine oder die andere festgesetzte Firstrichtung als Hauptfirstrichtung auszubilden.

4 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Nur Allgemeines Wohngebiet

Pro Wohngebäude sind maximal 2 Dauerwohnungen zulässig.

5 Anschluss von Grundstücken an die Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Geringfügige Grenzüberschreitungen (max. 50 cm vom Fahrbahnrand) durch öffentliche Anlagen wie Randsteine von Gehwegen, Fahrbahnränder etc. sind durch den Eigentümer zu dulden. Ferner ist zu dulden, dass Rückenstützen (Fundamente) der Fahrbahn und der Gehwegbegrenzungen, Beleuchtungsmasten, Strom- und Fernmeldekabel in angrenzende Grundstücke hineinragen können. Leuchten können auch unmittelbar vor Gebäuden positioniert werden, soweit technische Belange dies bedingen.

6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
i.V.m.
Erhaltung und Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

Nur Allgemeines Wohngebiet

Maßnahmen auf den Baugrundstücken

6.1 Wasserdurchlässige Befestigung von privaten Zufahrten und Verkehrsflächen
Private Zufahrten und Verkehrsflächen sind mit wasserdurchlässigen (versickerungsfähigen) Materialien zu befestigen (wie wassergebundene Decke, HGT-Decke (hydraulisch gebundene Tragschicht), Rasenfugenpflaster, wasserdurchlässiges Pflaster (z.B. aus Einkornbeton), Rasengittersteine, Schotterrasen oder vergleichbare Materialien).

6.2 Mindestdurchgrünung privater Freiflächen
Je 200 m² überschrittener nicht überbaubarer privater Grundstücksflächen sind mindestens

- 1 Baum I. Ordnung gem. Liste „A" oder
- 1 Baum II. Ordnung gem. Liste „B" oder
- 2 Obstbäume gem. Liste „E" und jeweils zusätzlich
- 5 Sträucher gem. Liste „C"

zu pflanzen. Die übrigen nicht überbaubaren Flächen der privaten Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Maßnahmen auf öffentlichen Flächen

6.3 Erhaltung von Laubbäumen
Die durch Planzeichen zur Erhaltung festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und – insbesondere während der Erschließung und Bebauung des Gebietes – vor Beeinträchtigungen zu schützen. Beschädigte oder aus anderem Grund abgängige, als zu erhaltend festgesetzte Bäume sind umgehend zu ersetzen.

6.4 Pflanzung von Straßenbäumen
Die durch Planzeichen zur Anpflanzung festgesetzten Einzelbäume sind als hochstämmige Straßenbäume der Listen „A" und / oder „B" (oder Sorten hieraus) zu pflanzen. Die Baumstandorte können – sofern dies technische Gründe im Zuge der Bauausführung bedingen – um bis zu 15,00 m verschoben werden.

6.5 Anlage von Baumhecken
Auf den mit „K1" gekennzeichneten Flächen sind Gehölzpflanzungen abzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Diese sind ausschließlich aus Bäumen II. Ordnung gemäß Liste „B" (10 % der Pflanzenanzahl) und Sträuchern gemäß Liste „C" (90 % der Pflanzenanzahl) anzulegen.
Der Pflanzstreifen ist im Dreiecksverband mit mind. 1,00 m Reihen- und 1,50 m Pflanzabstand anzulegen. Die Reihenanzahl darf fünf auf ganzer Länge durchgehender Pflanzreihen nicht unterschreiten. Zur Erzielung eines möglichst natürlichen Gesamteindrucks wird auf die Vorgabe eines Pflanzschemas verzichtet.

6.6 Anlage einer Obstwiese
Auf der in der Planurkunde entsprechend festgesetzten Fläche „K2" sind mindestens 22 hochstämmige Obstbäume der Liste „E", ersatzweise sonstige Laubbäume der Listen „A" und/oder „B" zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Obstbäume sind in den ersten fünf Standjahren jährlich einmal zu schneiden (Erziehungsschnitt). Danach erfolgt der Erhaltungsschnitt im Abstand von zwei Jahren.
Die Flächen, auf denen die Obstbäume gepflanzt werden, sind als extensives Dauergrünland herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Die Flächen sind zweimal jährlich zu mähen, das Schnittgut ist zu beseitigen. Düngung ist nur in organischer Form (Stallmist, Kompost) im unmittelbaren Bereich der Baumscheiben zulässig. Herbizideinsatz und Beweidung sind unzulässig.
Die Errichtung von naturnahen wechselfeuchten Mulden ist zulässig.

7 Umsetzung und Zuordnung der landespflegerischen Maßnahmen, Pflanzqualitäten
(gem. § 9 Abs. 1a BauGB)

7.1 Alle Pflanzungen gemäß Ziffer 6.2 sind spätestens in der nächsten Pflanzperiode nach Bezugsfertigkeit der Gebäude durchzuführen.
7.2 Alle Pflanzungen gemäß Ziffern 6.4, 6.5 und 6.6 sind spätestens in der nächsten Pflanzperiode nach Baubeginn der Erschließungsstraße durchzuführen.
7.3 Eine fachgerechte Pflanzung bzw. Einsaat schließt Bodenverbesserungs- sowie Pflanzversicherungsmaßnahmen mit ein. Ausgefallene Gehölze sind spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.
7.4 Für alle zu pflanzenden Bäume und Sträucher werden, wenn nicht gesondert aufgeführt, folgende Mindestsortierungen vorgeschrieben:

- Bäume I. Ordnung: Heister, 150 - 175 cm hoch
- Bäume II. Ordnung: Heister, 125 - 150 cm hoch
- Straßenbäume: Hochstämme, 16 - 18 cm Stammumfang
- Obstbäume: Hochstämme, 8 - 10 cm Stammumfang
- Sträucher: 2 x verpflanzt, ohne Ballen, 100 - 125 cm hoch

Bei den im Rahmen der gründordnerischen Vorgaben festgesetzten Pflanzungen sind - soweit nicht anders festgesetzt - mindestens 50 % der Gesamtpflanzenanzahl aus den in den Pflanzerlisten aufgeführten Arten zu verwenden.
7.5 Der Anteil der Nadelgehölze auf privaten Grundstücken darf 10 % der Gesamtanzahl angepflanzter Gehölze nicht überschreiten. Bei der Pflanzung von Hecken sind ausschließlich Laubholzarten zu verwenden. Dazu werden solche der Liste „F" empfohlen.
7.6 Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden wie folgt zugeordnet:

- zu 69,52% den privaten Baufächen
- zu 30,48% den öffentlichen Verkehrsflächen und Wegen.

II Örtliche Bauvorschriften gemäß § 88 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 und Abs. 6 LBauO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

8 Gestaltung der Außenwandflächen

Außenwände sind ausschließlich als Putzfassaden auszuführen.

9 Dachgestaltung

Dachform und Dachneigung

9.1 Dächer von Hauptgebäuden sind ausschließlich als Satteldächer oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 25° bis 45° auszuführen.
9.2 Pultdächer sind zulässig auf Nebengebäuden, Garagen und auf Anbauten sowie als Vordächer.

Dacheindeckung

9.3 Als Dacheindeckung sind nur matt lackierte (engobierte) sowie unglasierte Dachziegel und Dachpfannen in roter und schwarzer sowie Schiefer in dunkler Färbung entsprechend – RAL 3002 (Karminrot), RAL 3003 (Rubinrot), RAL 3004 (Purpurrot), RAL 3007 (Schwarzrot), RAL 3011 (Braunrot), RAL 3013 (Tomatenrot), RAL 3016 (Korallenrot), RAL 3020 (Verkehrsrot), RAL 3031 (Orientrot), RAL 5004 (Schwarzblau), RAL 5008 (Graublau), RAL 7012 (Basaltgrau), RAL 7013 (Braungrau), RAL 7015 (Schiefergrau), RAL 7016 (Anthrazitgrau), RAL 7021 (Schwarzgrau), RAL 7024 (Graphitgrau), RAL 7026 (Granitgrau), RAL 8011 (Nussbraun), RAL 8012 (Rotbraun), RAL 8014 (Sepiabraun), RAL 8015 (Kastanienbraun), RAL 8016 (Mahagonibraun), RAL 8017 (Schokoladenbraun), RAL 8019 (Graubraun), RAL 8022 (Schwarzbraun), RAL 8025 (Blassbraun), RAL 9005 (Tiefschwarz) zulässig.
9.4 Zusammenhängende Dächer und Dachteile müssen einheitlich in Material und Farbe eingedeckt werden.
9.5 Verglaste Teile in der Dacheindeckung sowie Solaranlagen auf den Dachflächen sind zulässig.
9.6 Dachaufbauten
Dachaufbauten dürfen mit Ausnahme von Aufbauten technischer Art (Schornsteine, Antenne etc.) die Höhe der Hauptfirstlinie nicht überragen.
9.7 Dachaufbauten sind nur zulässig als Satteldachgauben oder Schleppgauben, deren jeweilige Breite im einzelnen maximal 2,50 m nicht übersteigt und deren Abstand untereinander sowie von den freistehenden Giebelseiten jeweils mindestens 1,50 Meter beträgt. Die Summe der Breiten aller Gauben auf einer Dachfläche darf 7,50 Meter nicht überschreiten.
9.8 Gauben sind nur in einer jeweils horizontal durchlaufenden Fluchtlinien zulässig.
9.9 Zwerchgiebel und Zwerchhäuser dürfen 1/3 der Breite der zugehörigen Fassade (jeweils Außenmaß) nicht überschreiten und müssen mindestens 1,50 Meter von der freistehenden Giebelseite entfernt sein.

10 Stellplätze und Garagen

10.1 Zwischen Garagen und Katastergrenze der öffentlichen Verkehrsfläche ist ein Abstand von mindestens 5 Metern einzuhalten.
10.2 Pro Wohnung sind Flächen für mindestens zwei Pkw-Stellplätze nachzuweisen. Anstelle von Stellplätzen können auch Garagen und/oder überdachte Stellplätze (Carports) nachgewiesen werden.

Teil C: Hinweise und Empfehlungen

11 Listen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

Liste „A" - Bäume I. Ordnung	
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Fraxinus excelsior	Esche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde

Liste „B" - Bäume II. Ordnung	
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Juglans regia	Walnußbaum
Populus tremula	Zitterpappel
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Salix caprea	Salweide
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus torminalis	Elsbeere

Liste „C" - Sträucher	
Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Rosa canina	Hundsrose
Rosa tomentosa	Filzrose
Salix caprea	Salweide
Salix purpurea	Purpurweide
Sambucus nigra	Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Liste „D" - Schling- und Kletterpflanzen	
Clematis I. A	Waldrebe
Fallopia aubertii	Knöterich
Hedera helix	Efeu
Hydrangea petiolaris	Kletterhortensie
Lonicera I. A.	Heckenkirsche (ausgenommen Arten)
Parthenocissus I. A.	Wilder Wein
Vitis coignetiae	Wilder Wein
Vitis vult.	Weinrebe
Wisteria I. A.	Blauregen

Liste „E" - Streuobst
Apfelsorten:
Baumanns Renette, Bittenfelder Sämling, Bohnapfel, Boskoop, Danziger Kantapfel, Gloster, Goldparmäne, Grafenstein, Jakob Fox, Jakob Lebel, Kaiser Wilhelm, Landsberger Renette, Winterrambour, Zuccalmaglios Renette
Birnensorten:
Alexander Lucas, Clapps Liebling, Conference, Gellerts Butterbirne, Gute Luise, Vereinsdechantbirne, Williams Christ
Zusätzlich weitere landschaftstypische Sorten und Obst der Arten:
Zwetsche / Pflaume / Mirabelle / Walnuß / Süßkirsche und Wildobstarten (wie Wildapfel, Wildbirne, Spierling, Mispel)

Liste „F" - Heckenpflanzen	
Acer campestre	Feldahorn
Berberis I. A.	Sauerdorn (nur gnomblättrige Sorten)
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Fagus sylvatica	Buche
Ligustrum vulgare I.	Liguster, Rainweide
Viburnum opulus	Schneeball

12 Entwässerung
Es wird empfohlen das unbelastete Niederschlagswasser der Dachentwässerung zu sammeln (z.B. in Zisternen, unterirdischen Stauräumen, Wasserteichen) und als Brauchwasser zu verwenden. Dabei sind die hygienischen Auflagen der Trinkwasserverordnung (Trinkwv2001) und der Infektionsschutzgesetzes (IfSG) zu berücksichtigen.

13 Gestaltung
Bei der Dach- und Fassadengestaltung der Gebäude sollte die Farb- und Materialwahl über die verbindlichen Festsetzungen hinaus die ortsüblichen Gestaltungsmerkmale berücksichtigen.

14 Schutz des Oberbodens
Bei allen Bodenarbeiten, auch bei Bau- und Unterhaltungs- und gegebenenfalls auch Ausgleichsmaßnahmen, sind die Vorgaben nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 und 19731 sowie die Forderungen des Bodenschutzes (BBodSchG und BBodSchV) zu beachten.

15 Schutz von Pflanzenbeständen
Für die Abwicklung der Bauarbeiten gilt die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen".

16 Grenzabstände für Pflanzen
Bei der Bepflanzung der Grünflächen sind die Ausführungen des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz, Abschnitt 11 „Grenzabstände für Pflanzen" zu beachten.

17 Herstellung von Pflanzungen
Bei allen Pflanzungen ist die DIN 18916 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Pflanzen und Pflanzarbeiten" zu beachten.

18 Archäologische Funde
Sollten bei Erschließungsmaßnahmen oder sonstigen Bauarbeiten Ruinen, alte Mauerreste, Gräber oder sonstige Spuren früherer Besiedlung beobachtet oder angeschnitten werden, ist unverzüglich die Untere Denkmalschutzbehörde bei der Kreisverwaltung Bitburg-Prüm sowie das Landesmuseum Trier als Fachbehörde für Bodendenkmalpflege zu informieren.

Sollten von Erschließungsplanungen und Erschließungsmaßnahmen Wegekreuze, Bildstöcke, alte Grenzsteine oder ähnliche Flurdenkmäler tangiert werden, ist die Untere Denkmalschutzbehörde bei der Kreisverwaltung Bitburg-Prüm rechtzeitig zu informieren. Eine eventuelle Versetzung der oben genannten Flurdenkmäler bedarf der vorherigen Zustimmung der Unteren Denkmalschutzbehörde.

19 Abfälle
Sollten 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.

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
- WA – Allgemeines Wohngebiet
- MD – Dorfgebiet

Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
- z.B. GRZ 0,3 – Grundflächenzahl als Höchstmaß
- z.B. II – Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
- FH_{min} = m ü.NN – Firsthöhe (als Höchstmaß) bezogen auf Normalnull
- TH_{min} = m ü.NN – Traufhöhe (als Höchstmaß) bezogen auf Normalnull

Bauweise, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
- o – Offene Bauweise
- g – Geschlossene Bauweise
- E – nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze

Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- L – Zweckbestimmung: Landwirtschaftlicher Weg

Flächen für Versorgungsanlagen (§9 Abs.1 Nr.12 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen
- Zweckbestimmung: Gas (Flüssiggastank)

Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
- öffentliche Grünfläche

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20 und 25a u. b BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Erhaltung von Einzelbäumen
- Anpflanzung von Einzelbäumen

Regelungen für den Denkmalschutz (§9 Abs.6 BauGB)
- D – Einzelanlage (unbewegliches Kulturdenkmal), die dem Denkmalschutz unterliegt

Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Hauptfirstrichtung (bindend)
- Hauptfirstrichtung (wahlweise)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Planzeichen für Hinweise und Darstellungen
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
- Gelände- und Höhenaufmaß
- Gebäude (Bestand)
- z.B. a – Zuordnung von textlichen Festsetzungen
- z.B. K1 – Zuordnung von textlichen Festsetzungen für Kompensationsmaßnahmen

Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 21 des Gesetzes zur Umbenennung des Bundesgrenzschutzes in Bundespolizei vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818)
2. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung, PlanzV) 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S 58), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 4 BauGB-Novelle
3. Landschaftsordnung (LO) (Gesetz vom 5. November 1990 (GVBl. S. 267), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2005 (GVBl. S. 387)
4. Gemeindeordnung (GO) Rheinland-Pfalz (GemO) idF. vom 31. Januar 1994, (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Gesetzes vom 02. März 2004, (GVBl. 2004, S. 239)
5. Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landespflegegesetz - LPflG) vom 26. September 2005, (GVBl. S. 387)
7. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Umwelteinwirkungen (Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1865)
8. Wasergesetz für Rheinland-Pfalz (LandeswasserG) - LWG) LG. vom 14. Dezember 1990 (GVBl. 1991 S 31), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05. April 2005 (GVBl. S. 98)

Plangrundlage

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

Bitburg, den 22.05.2006

Vermessungs- und Katasteramt Prüm
-Außenstelle Bitburg-

(S) (A. gez. M. Hammer)

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

Bitburg, den _____

Vermessungs- und Katasteramt Prüm
-Außenstelle Bitburg-

(S) (A. _____)

Aufstellungsbeschluss/ Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Ortsgemeinderat hat am 14.02.2005 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Am 11.05.2005 hat der Ortsgemeinderat einen ersten Planentwurf zugestimmt und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte mittels ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung v. 09.07.2005 in der Zeit v. 18.07.2005 bis 01.08.2005 und der frühzeitigen Bürgerversammlung Bitburg, 2006. Mit Schreiben vom 07.06.2005 wurden darüber hinaus die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange unterrichtet und zur Äußerung bis zum 01.08.2005 aufgefordert.

Brimingen, den 23.08.2006

(S) gez. Werner Altringer
Ortsbürgermeister

Offenlegung und Beteiligung der Behörden

Am 20.10.2005 wurde der Bebauungsplanentwurf geändert und seine Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB sowie die gleichzeitige Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger gem. § 4 (2) BauGB (§ 4a (2) BauGB) beschlossen.

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 28.12.2005 bis 31.01.2006 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 17.12.2005 mit dem Hinweis amtsüblich bekannt gemacht, dass Stellungnahmen von Bürgern während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 08.12.2005 Gelegenheit zur Stellungnahme (§ 4 (2) BauGB) gegeben.

Brimingen, den 23.08.2006

(S) gez. Werner Altringer
Ortsbürgermeister

2. Offenlegung und Beteiligung der Behörden

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 4a (3) i.V.m. § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 31.04.2006 bis 31.05.2006 erneut gem. § 3 (2) BauGB öffentlich gelegen (2.Offenlegung). Ort und Dauer der Auslegung wurden am 01.04.2006 mit dem Hinweis amtsüblich bekannt gemacht, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Bebauungsplanes vorgebracht werden können.

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 22.03.2006 erneut Gelegenheit zur Stellungnahme - nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen der Planung - gegeben (§§ 4a (3) i.V.m. § 4 (2) BauGB).

Brimingen, den 23.08.2006

(S) gez. Werner Altringer
Ortsbürgermeister

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 bekundet.

Brimingen, den 06.10.2006

(S) gez. Werner Altringer
Ortsbürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Ortsgemeindebeirat Brimingen hat am 14.06.2006 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz und gem. § 10 (1) BauGB als Satzung

BESCHLOSSEN.

Brimingen, den 23.08.2006

(S) gez. Werner Altringer
Ortsbürgermeister

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

Brimingen, den 06.10.2006

(S) gez. Werner Altringer
Ortsbürgermeister

Bekanntmachung

Der Bebauungsplan ist nicht genehmigungspflichtig. Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung ist am 21.10.2006 gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan mit Begründung Jedermann bei der Verbandsgemeindeverwaltung Bitburg-Land sowie beim Ortsbürgermeister in Brimingen von jedermann eingesehen werden kann.

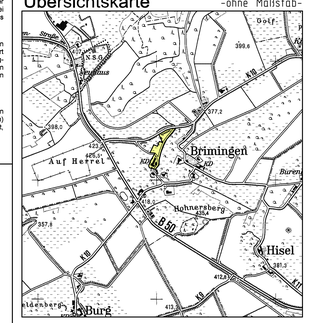
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan am 21.10.2006 in Kraft getreten.

Bitburg, den 24.10.2006

(S) (A. gez. Stefan Göbel
Verbandsgemeindeverwaltung
Bitburg-Land

Übersichtskarte

-ohne Maßstab-



Bebauungsplan der Ortsgemeinde Brimingen Teilbereich "Auf Hirtig"

Plan-Nr.: 002.1	Satzungsausfertigung
Projekt-Nr.: 9329	
Maßstab 1:500	BFL BÜRO FÜR FREIRAUMGESTALTUNG UND LANDSCHAFTSARCHITEKTUR BFL GmbH, Dipl.-Ing. Architekten Bernd Bartz, Bernd Fuchs, Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt Bernd Bartz, Bitburger Straße 44, D 54636 Bitburg, Tel. 06561/7003, Fax. 06561/7005, Email: info@bfl-bitburg.de
14.06.2006	BKS Ingenieurgesellschaft für Straßenbau, Wasser- und Landschaftsplanung mbH, Mainzer Straße 75, D 54292 Trier, Tel. 0651/9941-0, Fax 0651/9941-41, Email info@bks-trier.de
Blattgröße 105x80 cm	