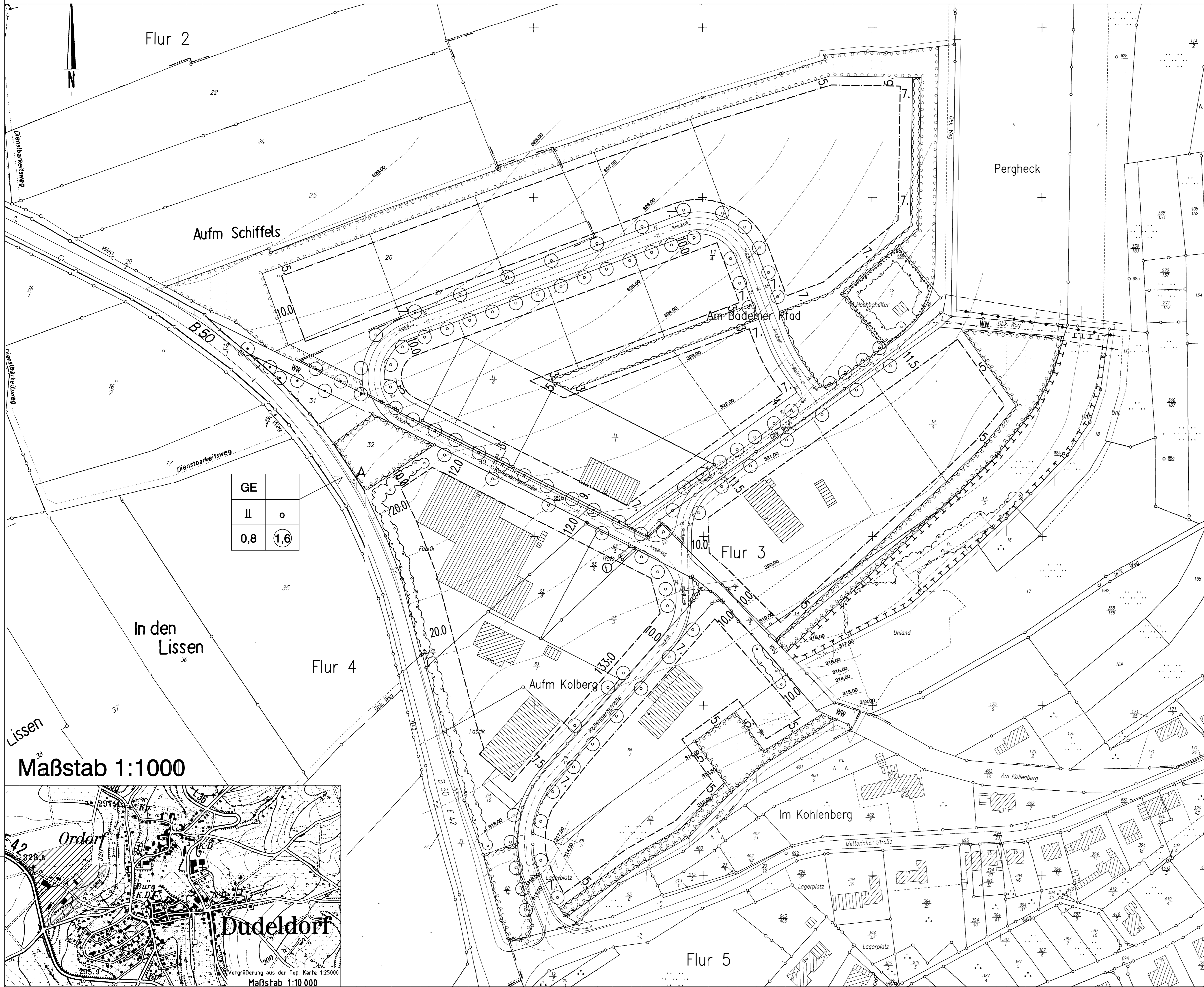


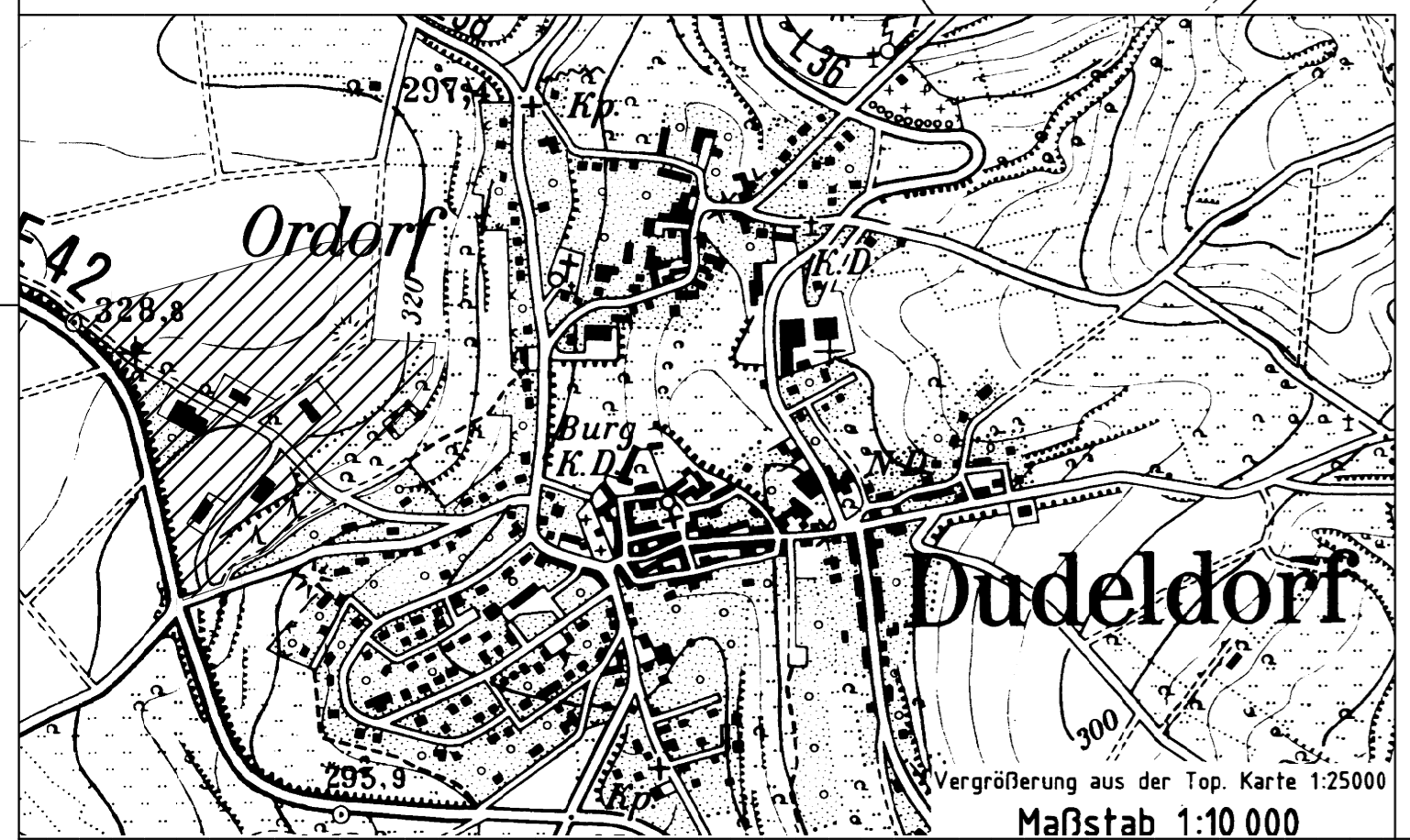
BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE DUDELDORF

Teilgebiet "Kollenberg" - 2. Änderung



GE	
II	o
0,8	1,6

Maßstab 1:1000



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN	
gem. Planz/20	
Die mit (P) beschrifteten Erläuterungen gelten als Hinweise, alle übrigen als Festsetzungen.	
Art der baulichen Nutzung	Grünflächen
Gewerbegebiet	Öffentliche Grünfläche
	Private Grünfläche
Maß der baulichen Nutzung	Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B.	Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft (Wasserabhaltung)
Fächerschemata der Nutzungskategorie	BAUWEISE
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Wasserflächen
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
GRÜNFÄCHENZAHL	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Bauweise, Baugrenzen	Anpflanzen Einzelbaum
Offene Bauweise	Anpflanzen Einzelbaum
Baugrenze	Erhalten Einzelbaum
vorgeschriebene Grundstücksgrenze (P)	Erhalten Gehölz
Flächen für den Gemeinbedarf	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Fläche für den Gemeinbedarf	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Verkehrsflächen	Sonstige Pflanzzeichen
Strassenverkehrsfläche	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	Vorhandene Geländehöhe über NN (P)
Wirtschaftsweg	Schutzstellen der 20 IV Freileitung
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	Bestandsangaben
Flächenanforderung	Die für die Darstellung des Bestandes verwendeten Symbole entsprechen, soweit nicht aufgeführt, den Zeichnungsregeln für Katasterkarten und Vermessungspläne in Bild. Plaz.
Zweckbestimmung: Elektrizität	

Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

- Baugesetz (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.04.1997 (BGBl. I S. 241), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.02.2003 (BGBl. I S. 130), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.04.1993 (BGBl. I S. 48).
- Bauabstandsverordnung (BAuAV) i.d.F. der Bekanntmachung vom 20.07.1990 (BGBl. I S. 130), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.04.1993 (BGBl. I S. 48).
- Planungsverordnung (PlanV) i.d.F. der Bekanntmachung vom 11.09.1990 (BGBl. I S. 241), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.02.2003 (BGBl. I S. 130), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.04.1993 (BGBl. I S. 48).
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBO) vom 24.11.1999 (GVBl. S. 389 ff.), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 20.12.2002 (GVBl. S. 375).
- Bauverordnungsamt (BauVer) vom 14.06.1990 (GVBl. S. 180), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 27.07.2002 (GVBl. S. 197).
- Bauverordnungsamt (BauVer) vom 20.02.2003 (GVBl. S. 118).
- Landesbauordnung (LBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.12.2002 (BGBl. I S. 11), zuletzt geändert durch Art. 11 und 12 des Gesetzes vom 16.02.2007 (GVBl. S. 13) (BGBl. I S. 13).
- Bauabstandsverordnung (BAuAV) i.d.F. der Bekanntmachung vom 20.07.1990 (BGBl. I S. 130), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.04.1993 (BGBl. I S. 48).

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung ist gem. § 10 (2) BauGB durch Verfügung von

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung ist gem. § 11 (3) BauGB am _____ bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord/Kreisverwaltung angezeigt worden.

Az.: _____

Verletzungen von Rechtsvorschriften werden nicht geltend gemacht.

_____ den _____ Im Auftrage:

Verletzungen von Rechtsvorschriften wurden bis zum _____ nicht geltend gemacht.

_____ den _____ Im Auftrage:

GENEHMIGT

_____ den _____ Im Auftrage:

Es wird bezeugt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Beschränkungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.

Bitburg, den 28.03.2003

Vermessungs- und Katasteramt Prüm
- Außenstelle Bitburg -

(Siegel) LA, gez. M. Hammer

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

Bitburg, den _____

Vermessungs- und Katasteramt Prüm
- Außenstelle Bitburg -

(Siegel) LA, _____

Der Ortsgemeinderat hat am 21.03.2002 gem. § 2 (1) BauGB die 2. Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Am 16.12.2002 wurde die Bebauungsplanentwurf genehmigt 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.

Gemäß § 3 (1) BauGB wurde dem Bürger zuvor Gelegenheit zur Äußerung und Erläuterung gegeben.

Dudeldorf, den 13.06.2003

Bitburg, den 03.06.2003

(Siegel) gez. Reinhard Becker
Ortsbürgermeister

(Siegel) LA, gez. Stefan Göbel
Verbandsgemeinderat
Bitburg-Land

AUSFERTIGUNG

Die Übersetzung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufhebung des Bebauungsplanes ist bekannt.

Dudeldorf, den 13.06.2003

Dudeldorf, den 13.06.2003

(Siegel) gez. Reinhard Becker
Ortsbürgermeister

(Siegel) LA, gez. Stefan Göbel
Verbandsgemeinderat
Bitburg-Land

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zahl vom 17.02.2003 bis 17.03.2003 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 08.02.2003 mit dem Hinweis ersichtlich bekannt gemacht, dass Anmerkungen während der Auslegungstzeit vorgebracht werden können.

Dudeldorf, den 13.06.2003

(Siegel) LA, gez. Stefan Göbel
Verbandsgemeinderat
Bitburg-Land

BESCHLOSSEN

Dudeldorf, den 13.06.2003

(Siegel) gez. Reinhard Becker
Ortsbürgermeister

Diese Planänderung ist nicht genehmigungspflichtig. Der Beschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung ist am 19.07.2003 gemäß § 10 (3) BauGB ersichtlich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, dass die Planung, während der Beratungen bei der VG-Verwaltung Bitburg-Land sowie beim Ortsbürgermeister in Dudeldorf von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung ist die Bebauungsplanänderung am 19.07.2003 in Kraft getreten.

Dudeldorf, den 22.07.2003

(Siegel) LA, gez. Stefan Göbel
Verbandsgemeinderat
Bitburg-Land

Der Ortsgemeinderat Dudeldorf hat am 05.05.2003 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz und gem. § 10 (1) BauGB als Satzung

BESCHLOSSEN

Dudeldorf, den 13.06.2003

(Siegel) gez. Reinhard Becker
Ortsbürgermeister

Diese Planänderung ist nicht genehmigungspflichtig. Der Beschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung ist am 19.07.2003 gemäß § 10 (3) BauGB ersichtlich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, dass die Planung, während der Beratungen bei der VG-Verwaltung Bitburg-Land sowie beim Ortsbürgermeister in Dudeldorf von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung ist die Bebauungsplanänderung am 19.07.2003 in Kraft getreten.

Dudeldorf, den 22.07.2003

(Siegel) LA, gez. Stefan Göbel
Verbandsgemeinderat
Bitburg-Land

Hinweise

- Mutterboden, der bei Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarerem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB).
- ES wird empfohlen, aus der Dacheingangsfläche anfallendes Niederschlagswasser in Zisternen auf den Grundstücken aufzufangen und in den Gebäuden als Brauchwasser (z.B. Spülung von Toilettensystemen, Bewässerung von Grünanlagen, Einsatz in der Produktion, etc.) zu verwenden.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist mit unterschiedlichen Bodenverhältnissen zu rechnen. Der Umfang der erforderlichen Gründungsarbeiten sollte im Zusammenhang mit der Erstellung der Bauunterlagen durch Bodengutachten bei Beachtung der DIN 1054 festgelegt werden.
- Mit dem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan einzureichen, der Bestandteil der Baugenehmigung wird.

Wichtig:
Die Plangrundlage weist nur eine optische Übereinstimmung mit dem Kataster auf. Eine Ableitung von Koordinaten mit digitaler Genauigkeit ist hieraus nicht möglich!

Verfasser:
BÜROGEMEINSCHAFT
STOLZ KINTZINGER
STADTPLANER SRL ARCHITECT
MARKTSTR. 15 • TRIER • T. 24008 • F. 24004
BIELEFELD • GILlich • HECKEL
Landschaftsarchitekten BDA
54209 Trar. • Telefon 051 14 9551-10 • Fax 051 14 9551-40

19/11/2002
geändert mit Gemeinderatsbeschluss vom 08.05.2003 (Satzung)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

A) Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

- Art der baulichen Nutzung
Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO i.V.m. § 1(4) und (5) BauNVO.
Mit Ausnahme von Handwerksbetrieben unmittelbar zugeordneten Verkaufsfächern sind Einzelhandelsbetriebe gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO unzulässig. Ausnahmen können im Einzelfall zugelassen werden, sofern Ziele der Raumordnung und Landschaftsplanung sowie Ziele der städtebaulichen Entwicklung nicht beeinträchtigt werden (§ 8(2) i.V.m. § 1(5) BauNVO).
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) BauGB i.V.m. § 17 BauNVO)
Als Maß der baulichen Nutzung gelten die durch Nutzungskategorie im Plan jeweils festgesetzten Höchstwerte.
- Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9(12) BauGB)
Offene Bauweise nach § 22(2) BauNVO im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes.
- Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Flächen allgemein zulässig, jedoch nur, soweit es keine Gebäude sind.

B) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9(4) BauGB i.V. mit § 88(1) und (6) LBauO

- Bauhöhe = Gebäudehöhe, gemessen von der Oberkante Erschließungsstraße bis Oberkante Baukubus bzw. Dachfirst; bei max. 2 Vollgeschossen höchstens 8,0 m (Traufhöhe) und 12,0 m (Firsthöhe / Ok Baukubus).
- Gebäudegestaltung
- Dachform:
Zulässig sind Sattel- oder Walmdach. Die maximale Dachneigung beträgt:
Bei Wohn- und Bürogebäuden 25° bis 40°
Bei Hallen und sonstigen Gebäuden 10° bis 25°.
- Dachbedeckung
Bei Wohn- und Bürogebäuden sind aussch. Ziegel oder Schiefer zulässig.
Bei Hallen und sonstigen Gebäuden sind dunkelgefärbte Materialien zu verwenden. Zink kann als Eindeckung im Wege der Ausnahme gem. § 31 Abs. 1 BauGB zugelassen werden.
- Söschnungen sind in wechsellagen Neigungen von 1:2 bis 1:3 anzulegen und durch standortgerechte Gehölzanzahlungen zu sichern. Bei Fels- oder vergleichbaren Verhältnissen sind Ausnahmen zulässig.
- Sinfriedungen
Max. Höhe 1,8 m. Mauern sind nur als Sockelmauern bis 0,4 m Höhe zulässig. Ein 2,0 m breiter Grünstreifen entlang der Straßen ist von Einfriedungen frei zu halten.
Reklame- und Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung bis zu einer Einzelgröße von 2,0 x 6,0 m zulässig, sie sind auf die Art der Dienstleistung und den Betreiber zu beschränken. Markenwerbung kann im Wege der Ausnahme zugelassen werden.

C) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9(1)(2) BauGB)

- Für die Befestigung von Stellplätzen, Hof- und Lagerflächen sowie Zufahrten sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden. Geeignet sind z.B. offenes Pflaster, Porenpflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decke u.a. Ausnahmen sind bei Nachweis betrieblicher Erfordernisse möglich.
- Das gesamte anfallende unbelastete Niederschlagswasser von den Straßen sowie Gewerbegrundstücken wird einer örtlichen Rückhaltung zugeführt. Dazu sind entlang der Erschließungsstraßen, auf Gewerbegrundstücken sowie auf den Flächen für die Wasserwirtschaft flache, bewachsene Erdmulden anzulegen, in denen Niederschlagswasser zurückgehalten wird und ggf. über die belebte Bodenschicht versickern kann. Diese Flächen sollen vorrangig mit Gehölzen bepflanzt oder einer natürlichen Sukzession überlassen werden. Sie können auch ohne Dünger- und Pestizidinsatz offengehalten werden. Das Rückhaltevolumen beträgt 50 l pro m² Versiegelungsfläche.
- Auf den Flurstücken 632 und 643 sind bei Flächenversiegelungen die Rückhalteflächen mit einem Volumen von mind. 50 l pro m² Versiegelungsfläche auf dem Flurstück im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.
Die straßenbegleitenden Mulden dürfen pro Grundstück an einer Stelle in einer Breite bis zu 7,5 m überbaut werden. Dabei sind die Abflußverhältnisse zu gewährleisten.
Die ausgewiesene „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ ist extensiv als Grünland zu nutzen. Düngung max. 60 kg N/ha/Jahr, kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln.

D) Pflanzpflichten (§ 9(1)(25) BauGB)

- Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für die Wasserwirtschaft (Wasser-rückhaltung) werden mit einem Leitungsrecht belegt. Dies umfasst folgende Befugnisse:
• Befugnis der jeweiligen Oberlieger zur Anlage von offenen Gräben zur Ableitung des überschüssigen, nicht verschmutzten Niederschlagswassers und
• Befugnis der jeweiligen Oberlieger zur Ein- und Durchleitung des von deren Grundstück abzielenden Niederschlagswassers. Gräben und Rückhaltung sind vom jeweiligen Grundstückseigentümer dauerhaft funktionsfähig zu halten.

E) Pflanzpflichten (§ 9(1)(25) BauGB)

- Die in der Planzeichnung eingetragenen, zu erhaltenden Einzelbäume und Gehölze sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- Die in der Planzeichnung eingetragenen Einzelbäume und Gehölze sind mit einer Abweichung von max. 2,0 m zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
- Auf oberirdischen Stellplätzen ist für jeweils sechs Stellplätze ein Baum erster Ordnung in einheitlicher Zuordnung zu den Stellplätzen zu pflanzen und auf Dauer zu unterhalten. Entlang der Grenzen zwischen den Betriebsgrundstücken sind beidseitig jeweils mind. 3,0 m breite Pflanzstreifen mit hochwachsenden Bäumen und Sträuchern flächig zu bepflanzen. Abstand zwischen den Sträuchern max. 1,5 m, zwischen Bäumen max. 8,0 m.
- Für Bepflanzungen sind standortgerechte, einheimische Laubholzarten zu verwenden, z.B.
• Bäume:
- Vogelkirsche (Prunus avium)
- Traubeneiche (Quercus petraea)
- Feldulme (Ulmus minor)
- Feldahorn (Acer campestre)
- Eberesche (Sorbus aucuparia)
• Sträucher:
- Hasel (Corylus avellana)
- Salweide (Salix caprea)
- Roter Hirtengiebel (Cornus sanguinea)
- Hundrose (Rosa canina)
- Schlehe (Prunus spinosa)

F) Festsetzungen nach § 1a und 135a-c BauGB

- Pflanzungen und Wasserrückhaltungen auf den Grundstücken sind spätestens im ersten Jahr nach Inbetriebnahme des jeweiligen Gebäudes vom Grundstückseigentümer auszuführen. Die Versickerungsflächen und die Pflanzungen außerhalb der Baugrundstücke sind im Zuge der Erstellung der Infrastruktur und der Belegung der Grundstücke von der Gemeinde herzustellen.
- Die Kosten für die Maßnahmen auf den öffentlichen Grünflächen, den Flächen für die Wasserwirtschaft sowie den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind allen neu bebauenden Gewerbegrundstücken sowie den Verkehrsflächen zugeordnet. Als Verteilungsschlüssel wird der jeweils zulässige Versiegelungsanteil angesetzt. Die Zuordnung erfolgt demnach zu 16% auf die Verkehrsflächen und zu 84% auf die am 31.12.1998 noch nicht bebauten Gewerbegrundstücke.