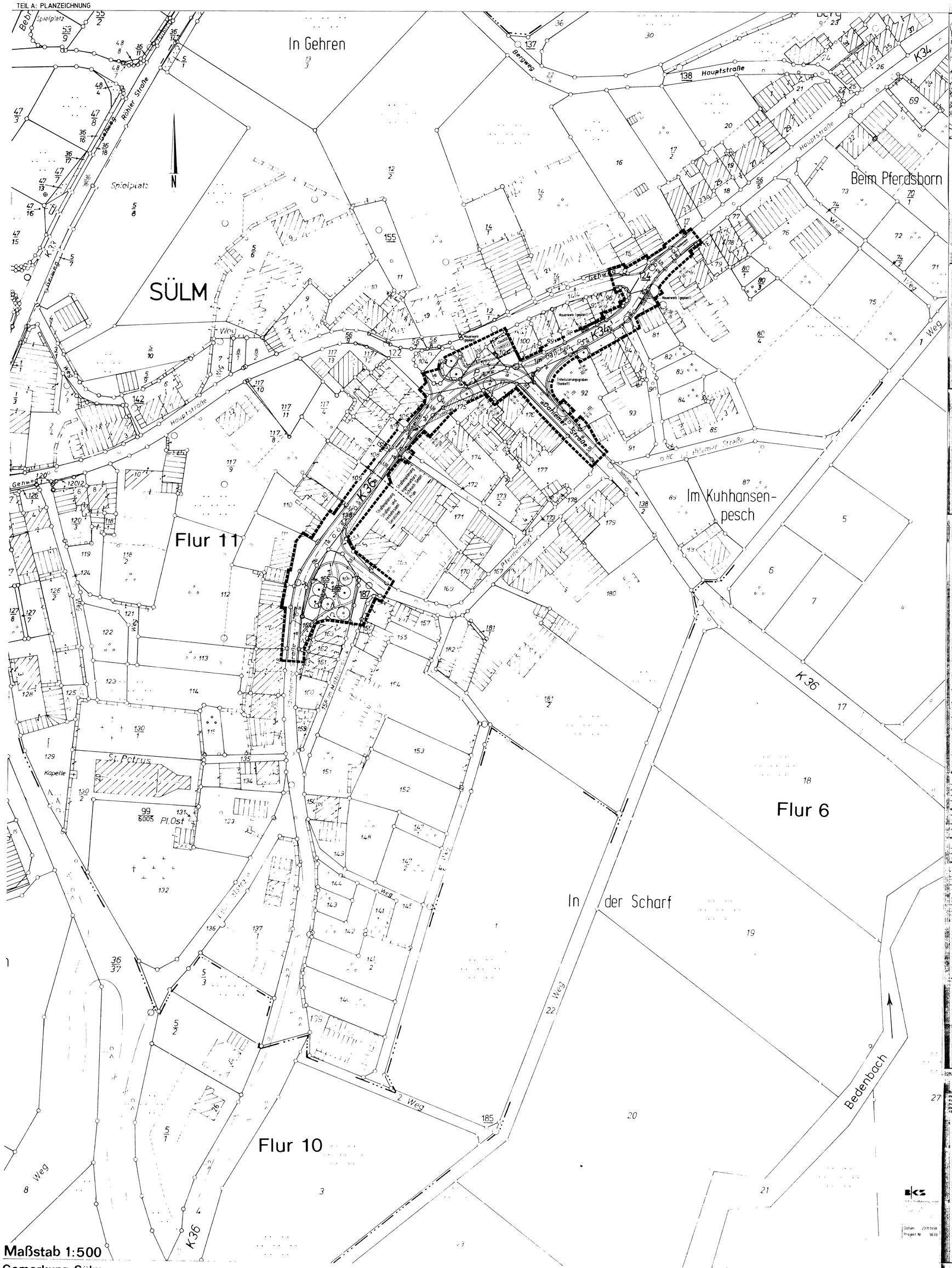
47 003-0

47 003-06

BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE SÜLM

Teilgebiet "Ortsmitte" (K34/K36)

TEIL A: PLANZEICHNUNG



Gemarkung Sülm

Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

1. Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuchs und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG) vom 1. August 1997 (BGBl. I S. 2081)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132); zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466); insbesondere die §§ 1 bis 23
3. Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58); insbesondere die §§ 1 bis 3 sowie Ziffer 15.9003
4. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 06.03.1995 (GVBl. S.19)
5. Baugesetzbuch (BauGB) § 24a Abs. 4 i.V.m. § 86 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz
6. Landespflegegesetz (LPflG) i.d.F. vom 05.03.1979 (GVBl. S.36); zuletzt geändert durch das Landesgesetz vom 14.06.1994 (GVBl. S.280); insbesondere die §§ 1, 3, 5a und 17
7. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 14.05.1990 (BGBl. I S.880); zuletzt geändert durch das Gesetz vom 19.07.1995 (BGBl. I S.950); insbesondere die § 50
8. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. vom 12.03.1987 (BGBl. I S.889); zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuchs und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG) vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081)
9. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) i.d.F. vom 31.01.1994 (GVBl. S.153); zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.03.1996 (GVBl. S. 153); insbesondere die §§ 24 bis 37
10. Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutz- und Denkmalpflegegesetz - DSchPflG) vom 23.03.1978 (GVBl. S.159); zuletzt geändert durch Landesverfassungsgesetz (LVerfG) vom 05.10.1995 (GVBl. S.277)
11. Landesstraßengesetz (LStrG) i.d.F. vom 01.08.1977 (GVBl. S.273); zuletzt geändert durch das 5. Landesgesetz zur Änderung des Landesstraßengesetzes für Rheinland-Pfalz vom 08.04.1991 (GVBl. S.124)

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

Bitburg, den 01.12.1991

Katasteramt

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

Sülm, den

Katasteramt

Der Gemeinderat hat am 16.03.1998 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Am 18.05.1998 wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Nachdem gem. § 4 BauGB die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und die Behörden und Stellen die von der Planung berührt werden bei der Planaufstellung beteiligt wurden und soweit gem. § 3 (1) BauGB den Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde

(Siegel) gez. Faber

Sülm, den 06.11.1998

Gemeindeverwaltung

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzung hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf der Dauer eines Monats in der Zeit vom 14.09.1998 bis 15.10.1998 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 04.07.1998 mit dem Hinweis öffentlich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

(Siegel) gez. Bröders

Bitburg, den 09.11.1998

Verbands- Gemeindeverwaltung

Der Gemeinderat Sülm hat am 05.10.1998 den Bebauungsplan gem. § 10 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 14.12.1974 und gem. § 10 BauGB einschließlich der Satzung mit den geänderten Anregungen als Satzung beschlossen.

BESCHLOSSEN

(Siegel) gez. Faber

Sülm, den 06.11.1998

Gemeindeverwaltung

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung ist gem. § 11 (3) BauGB durch Verfügung von Trier, Kreisverwaltung, Az: vom 06.11.1998 mit den Nebenbestimmungen und Hinweisen genehmigt.

GENEHMIGT

Trier, den

im Auftrage

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung ist gem. § 11 (3) BauGB am ..... bei der Bezirksregierung Trier, Kreisverwaltung ..... angezeigt worden. Verletzungen von Rechtsvorschriften werden nicht geltend gemacht.

Trier, den

im Auftrage

Verletzungen von Rechtsvorschriften wurden bis zum ..... nicht geltend gemacht.

Trier, den

im Auftrage

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinde Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlichen Verfahrens bei Erstellung, Verfassung zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bescheinigt.

(Siegel) gez. Faber

Sülm, den 06.11.1998

Ortsbürgermeister-Bürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 12 BauGB angeordnet.

(Siegel) gez. Faber

Sülm, den 06.11.1998

Ortsbürgermeister-Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeinde ..... sowie die Stellungnahme zu den Anregungen ..... ist am 23.11.1998 gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Bitburg-Land und beim Ortsbürgermeister in Sülm ..... von jedermann eingesehen werden kann.

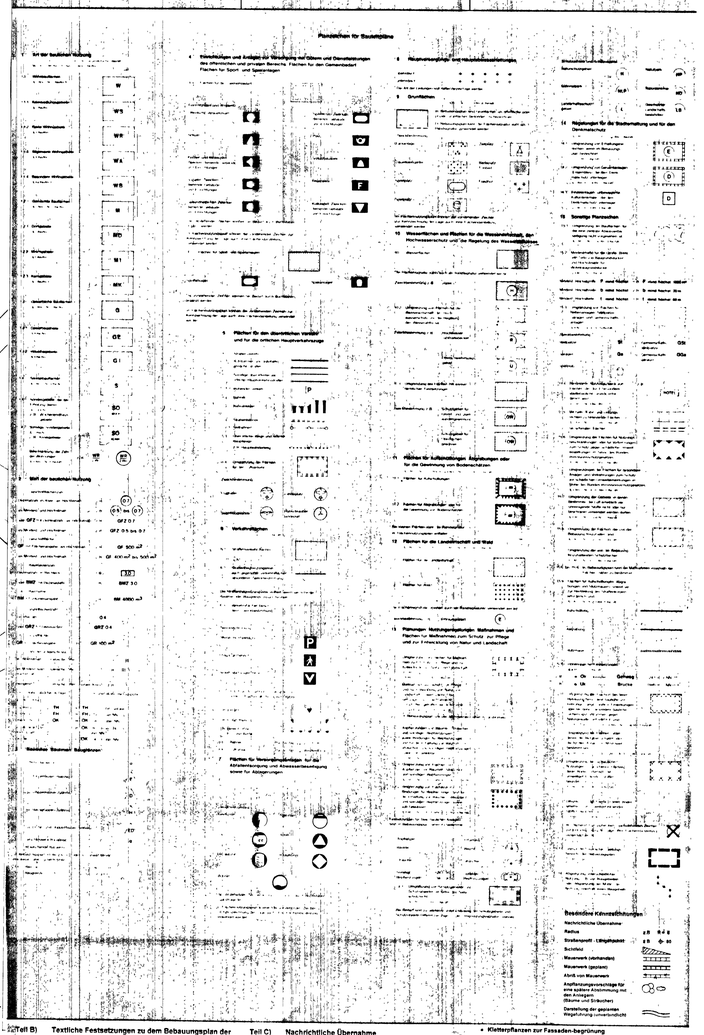
Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

(Siegel) gez. Bröders

Bitburg, den 23.11.1998

Verbands- Gemeindeverwaltung



(Teil B) Textliche Festsetzungen zu dem Bebauungsplan der Ortsgemeinde Sülm, Teilgebiet „Ortsmitte" (K 34/ K 36)

Rechtsgrundlagen entsprechend den Vorschriften des BauGB i.d.F. des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuchs und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG) vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081), und der BauNVO in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132 zuletzt geändert durch Art. 3 WoBauErlG)

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

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird ein Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 BauNVO festgesetzt.

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Zur Kompensation der mit dem Bauvorhaben verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes insgesamt 6 Straßenbäume (Laubhochstämme) anzupflanzen

Hinweis:
Die Planzeichnung enthält die festgesetzten Standorte für die Einzelbaumanpflanzungen (6 Stück). Darüber hinaus sind Anpflanzungsempfehlungen auf Privatgrundstücken fakultativ dargestellt. Diese sind im weiteren Verfahren mit den Anliegern abzustimmen.

Festsetzungen zur Höhenlage
(§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die in den Querprofilen des straßenbaulichen Entwurfes (RE-Bauentwurf Ausbau der K 34/ 36 in der OD Sülm) enthaltenen Höhen werden als Höhenfestsetzung in den Bebauungsplan übernommen, und zwar soweit für die Herstellung der Straße als auch für die Angleichung der angrenzenden privaten Flächen. Bezüglich geringfügiger Abweichungen wird auf § 125 Abs. 3 BauGB verwiesen.
Der RE-Bauentwurf „Ausbau der K 34/ 36 in der OD Sülm" ist Bestandteil des Bebauungsplanes

Teil C) Nachrichtliche Übernahme

Sichtdreiecke

Innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Sichtdreiecke sind Bepflanzungen und bauliche Anlagen mit einer Höhe von jeweils mehr als 70 cm nicht zulässig

Teil D) Hinweise und Empfehlungen

1. Für die Bepflanzung im Plangebiet werden folgende Arten vorgeschlagen

- **Hausbäume**

Nußbaum (Juglans regia)
Roßkastanie (Aesculus hippocastanum)
Linde (Tilia cordata bzw. platyphyllos)
Birn-, Apfel- und Kirschbäume

- **Baum- und Strauchgruppen**

Feld-Ahorn (Acer campestre)
Winter-Linde (Tilia cordata)
Spitz-Ahorn (Acer pseudoplatanus) /
Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
Schlehe (Prunus spinosa)
Hasel (Corylus avellana)
Mehlbeere (Sorbus aria)
Eisbeere (Sorbus torminalis)
Speierling (Sorbus domestica)
Hunds-Rose (Rosa canina)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Mandelblaubuchen (Prunus spinosa)

- **Gartenhecken**

Hainbuche (Carpinus betulus)
Buxelnbaum (Buxus sempervirens)
Flieder (Syringa vulgaris)
Jasmin (Jasminum nudiflorum)
Kornelkirsche (Cornus mas)

- **Kletterpflanzen zur Fassaden-begrünung**

selbstklimmend

Efeu (Hedera helix)
Klettertrompete (Bignonia petolaris)
Wilder Wein (Parthenocissus quinquefolia)

nicht selbstklimmend

Blauregen (Wisteria sinensis)
Geißblatt (Lonicera-Arten)
Hopfen (Humulus lupulus)
Kletterrose (Rosa-Sorten)
Kletterbrombeere (Rubus henryi)
Waldrebe-Hybriden (Clematis-H.)
Gemeine Waldrebe (Clematis vitalba)
Winterjasmin (Jasminum nudiflorum)

Darüberhinaus können zur Fassadenbegrünung auch Buhne (Phaseolus-Sorten), Wein (Vitis vinifera) und Spalierobst verwendet werden

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes werden vorgeschlagen

Erhaltung und Schutz der an den Straßenraum integrierbaren angrenzenden Gehölze während der Baumaßnahme
Zurückversetzen der durch die Baumaßnahme wegfallenden Gehölze bzw. Hecken.
Minimierung von Schadstoffeinträgen und Emissionen, insbesondere während der Bauphase
Minimierung der Bodenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß.
Vermeidung von Versiegelung und Bodenverdichtung außerhalb der Baustelle (Arbeits- und Lagerstätten)
Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien für die Befestigung
Reduzierung der Erdmassenbewegung, möglichst Gleichgewicht von Bodenabtrag und -auftrag.
Lagerung und Einbau von Boden getrennt nach Ober- und Unterboden zur Rekonstruktion des ursprünglichen Aufbaues
Minimierung der Neuversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß
Schaffung von schattigen Aufenthaltsbereichen im Straßenraum durch Baumpflanzungen.
Durchgrünung des öffentlichen Straßenraumes durch Baumpflanzungen

Datum 23.11.1998
Projekt Nr. 9633

Bebauungsplan der Ortsgemeinde Sülm