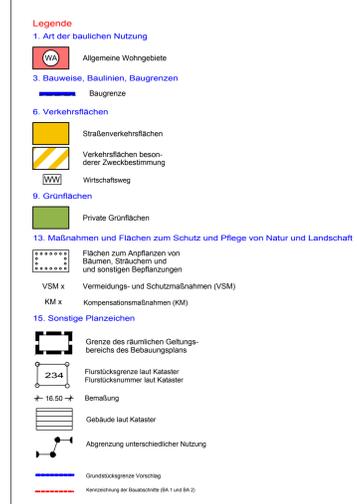
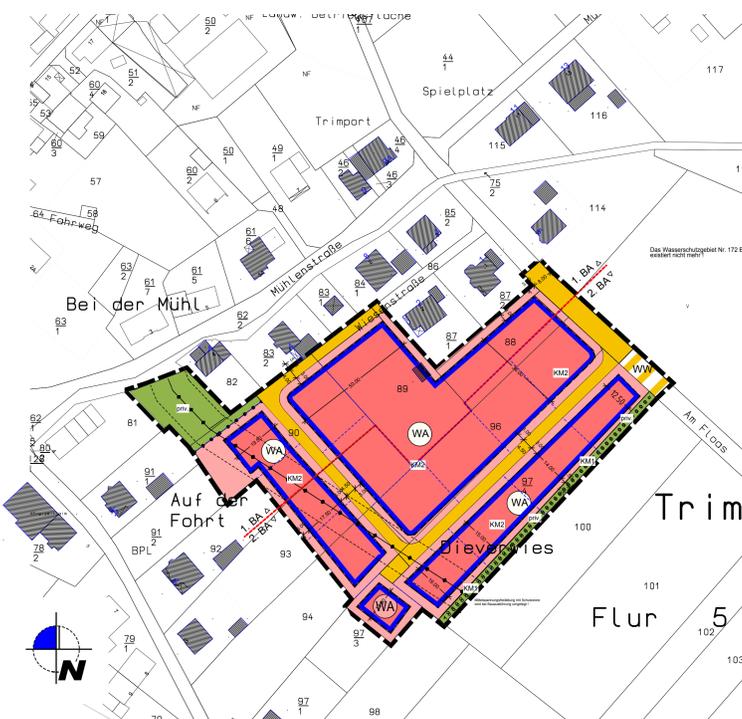


Bebauungsplan 'Dieverwies' der Ortsgemeinde Trimport



Textfestsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § (2) BauNVO)

(1) Im Plangebiet als Art der baulichen Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

(2) Allgemein zulässig sind:

- Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Spielwirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, Betriebe des Metallbearbeitungsgewerbes,

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Tankstellen.

Unzulässig sind:

- Anlagen für kulturelle, kulturelle und sportliche Zwecke,
- Anlagen für Vergnügen,
- Tankstellen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21 BauNVO)

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf 0,3 und die Geschosshöhezahl (GFZ) auf 0,6 festgesetzt.

Im Plangebiet ist die Zahl der Vollgeschosse mit ≥ 1 festgesetzt.

Höhe baulicher Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlagen wird gemäß § 18 BauNVO (vgl. Planzeichnung) als Höchstanzahl festgesetzt.

Bauflächenbelegungsgrad

Für die folgenden Festsetzungen werden die verschiedenen Begriffe definiert:

- Die 'Traufhöhe' (TH) von 6,00 m - gemessen als höchster angrenzender erscheinender Verkehrsfäche bis zur Schrittkante zwischen den Außenflächen des angrenzenden Bauwerks und der Oberkante der Dachtraufe - darf nicht überschritten werden.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplans darf eine 'Firsthöhe' (FH) von 10,00 m unter Beachtung a) oder b) überschritten werden.

3. Bauweise sowie Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 3 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

(1) Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Im Plangebiet ist die offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO festgesetzt. Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser.

4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 (3) BauNVO)

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

5. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 (1) Nr. 4 i.V.m. §§ 12 (5), 14 und 23 (5) BauNVO)

Garagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Stellplätze

Jede Wohnung sind mindestens 2 Stellplätze nachzuweisen. Anstelle von Stellplätzen können alternativ auch Garagen und/oder oberirdische Stellplätze (Carports) nachzuweisen werden.

Von den Garagen ist ein Stauraum von 5,00 m³ gemessen ab der angrenzenden Straßenbegrenzungslinie - freizuhalten.

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

Die Verkaufszahl wird als oberste Verkaufszahl festgesetzt.

7. Verkehrsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Verkaufszahl wird als oberste Verkaufszahl festgesetzt.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 6 BauGB i.V.m. §§ 48 (6) LBAuO)

1. Außen Gestaltung baulicher Anlagen (§ 8 (1) Nr. 1 LBAuO)

Zur Gestaltung von Außenfassaden sollen nur anerkennbare Materialien wie glatter Putz, Holz, Naturstein verwendet werden. Unzulässig sind Holzbohlen in Vollanbauweise (Stämme größer als 20,0 cm Durchmesser) mit Eckbohlen.

2. Dachgestaltung (§ 8 (1) LBAuO)

2.1. Dachform/-neigung

Ausgefaltete Giebelzeile sind umgeben in der nächsten Planperiode zu ersetzen.

2.2. Dachaufbauten

Die Höhe der Aufbauten darf 1/3 der Traufhöhe nicht überschreiten. Von den Gebäuden ist ein Abstand von mindestens 1,50 m einzuhalten.

2.3. Dachneigung

Die Dachneigung soll nur Dachstuhl und Dachstuhl mit dunkler und matter Färbung sowie Schiefer - RAL 3007 (Schieferrot), RAL 5034 (Schwarzbau), RAL 5005 (Zinnober), RAL 7012 (Blaustrahl), RAL 7013 (Blaugrau), RAL 7015 (Schiefergrün), RAL 7016 (Kornelgrün), RAL 7017 (Schwarzgrün), RAL 7018 (Zinnobergrün), RAL 7019 (Kornelgrün), RAL 7020 (Schwarzgrün), RAL 8011 (Nüchtern), RAL 8012 (Röhrlila), RAL 8014 (Sepiablau), RAL 8015 (Kastanienbraun), RAL 8016 (Schwarzbraun), RAL 8017 (Schwarzbraun), RAL 8019 (Grünbraun), RAL 8022 (Schwarzbraun), RAL 8025 (Blaubraun), RAL 9005 (Tiefschwarz) und Metall zulässig.

3. Einfriedungen, Abgrenzungen und deren Gestaltung

Für Einfriedungen der Gebäude sind nur landschaftstypische Hecken (z.B. Hanfhecke) und Holzzeile, bei den Vorgärten auch als Mauer, zulässig. Auf der straßenzugewandten Seite dürfen sie eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten und müssen 0,50 m Abstand zum Straßensand einhalten.

C. Ordnerische und landschaftliche Festsetzungen

1. Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen (VM) entsprechend Maßnahmenplan

VM 1: Erhalt der vorhandenen Vegetation

Nicht notwendig zu entfernde Eingläubnisse sind zu erhalten.

VM 2: Schutzmaßnahmen mit wasserregulierenden Stoffen

Während der Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass wasserregulierende Stoffe (Ole, Diesel, Fats, etc.) nicht in den Boden gelangen.

VM 3: Räumung von Überschussschutt auf eine zugelassene Lagerstätte

Die bei der Bauausführung anfallenden Überschussschutt sind nach Abschluss der Bauarbeiten zu entsorgen, um weitere Verdriftungen im Plangebiet zu vermeiden.

2. Kompensationsmaßnahmen (KM) für Laubbäume (Hochstamm) & Ordnung/Ostgehäusen

Zur Vermeidung von Verlusten sind Laubbäume (Hochstamm) & Ordnung/Ostgehäusen in der nächsten Planperiode zu ersetzen.

3. Pflanzplan der Bäume

Der Abstand der Laubbäume von 10 m stellt innerhalb einer anzuliegenden Strauchreihe einen sinnvollen Abstand dar, da ein dichter Gehölzkomplex mit unterschiedlichen Schichten anzustreben ist:

- Baumhöhe: 1,5 - 5 m
- Strauchhöhe: 1,5 - 5 m

4. Pflanzplan der Sträucher

Die Höhe der Sträucher (Reihenabstand: 0,5 m). Der Pflanzabstand in der Reihe beträgt 0,5 m. Auf diese Weise wird eine effektive Einbindung des Plangebietes in die Landschaft gewährleistet.

5. Pflanzplan der Ordnung/Ostgehäusen

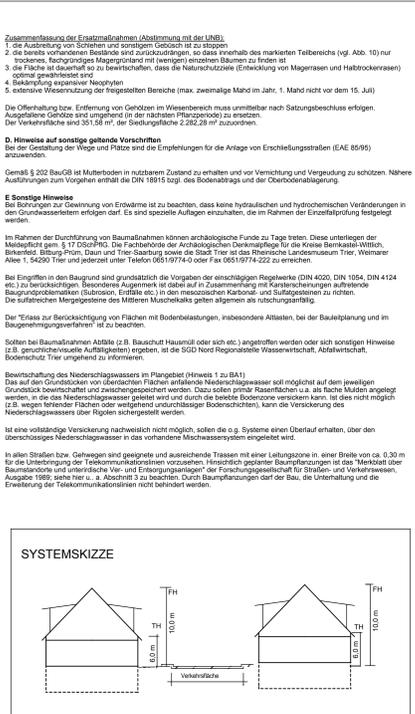
Zur Vermeidung von Verlusten sind Ordnung/Ostgehäusen in der nächsten Planperiode zu ersetzen.

6. Pflanzplan der Ordnung/Ostgehäusen

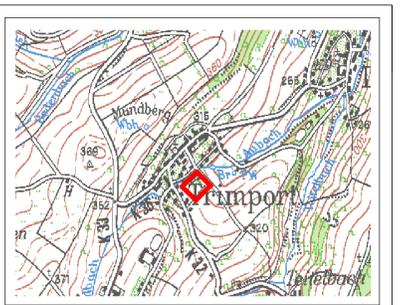
Zur Vermeidung von Verlusten sind Ordnung/Ostgehäusen in der nächsten Planperiode zu ersetzen.

7. Pflanzplan der Ordnung/Ostgehäusen

Zur Vermeidung von Verlusten sind Ordnung/Ostgehäusen in der nächsten Planperiode zu ersetzen.



- ### Rechtsgrundlagen
- Baugesetz** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) geändert worden ist.
 - Baumutzungsverordnung** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) geändert worden ist.
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Plangebietes (PlanVO 90)** vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58) sowie die Anlage zur PlanVO 90 und die DIN 18003.
 - Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBAuO)** vom 24.11.1998 (GVBl. Seite 365), §§ 26, 66, 67 und 87 geändert, § 64 neu gefasst durch Artikel 8 des Gesetzes vom 27.10.2009 (GVBl. S. 355).
 - Raumordnungsgesetz (ROG)** in der Fassung vom 16. August 1967 (BGBl. I, Seite 2081/202), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2009 (BGBl. I S. 643) m.V.v. 01.10.2009.
 - Gemeindeordnung (GemO)** in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. Seite 162), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. April 2005 (GVBl. Seite 162).
 - Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. September 2002 (BGBl. I S. 3630), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. August 2009 (BGBl. I S. 2723) geändert worden ist.
 - Denkmalschutz- und -pflegegesetz (DschPfG)** vom 23.03.1978 zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmale (GVBl. Seite 159), zuletzt geändert durch die Erzte Standardflexibilisierungsgesetz (Art. 9) vom 5. April 2005, GVBl. Seite 98.
 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986) geändert worden ist.
 - Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)** vom 28.09.2005 zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (GVBl. Seite 387) zuletzt geändert durch die Richtlinie 07/02/EG des Rates vom 27. Oktober 1997 (ABl. EG Nr. L 305, S. 42) und - Richtlinie 1989/22/EG des Rates vom 29. März 1989 über die Haltung von Wildtieren in Zoos (ABl. EG Nr. L 94, S. 24).
 - Landesstrahlenschutzgesetz (LStrG)** in der Fassung vom 1.8.1977, § 9 geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07.07.2009 (GVBl. S. 290).
 - Bundesfernsehgesetz** in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Juni 2007 (BGBl. I S. 2206), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) geändert worden ist.
 - Wasserhaushaltsgesetz** in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. August 2002 (BGBl. I S. 3245), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986) geändert worden ist.
 - Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG)** vom 22.01.2004 (GVBl. 2004, S. 53), §§ 46a, 48, 52 und 110 geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27.10.2009 (GVBl. S. 355).



NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	WA	TH	GFZ	Beispiel
Bauweise	0,3	0,6		Gesundheitsamt
Offene Bauweise	0	II		Zahl der Vollgeschosse als Normwert
Dachneigung	20°-48°	TH=0,00m	FH=10,00m	Traufhöhe als Normwert, Firsthöhe als Normwert

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

Bitburg, den 26.10.2010
Vermessungs- und Katasteramt Prüm
- Außenstelle Bitburg -

(S) gez. Christopher Ailport

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

Bitburg, den 26.10.2010
Vermessungs- und Katasteramt Prüm
- Außenstelle Bitburg -

(S) A. A.

Herkunftsvermerk
Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung.
Stand: Juli 2010

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS/FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

Der Ortsbürgermeister der Ortsgemeinde Trimport hat am 27.05.2003 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes 'Dieverwies' beschlossen.

Am 07.10.2009 hat der Ortsbürgermeister einen ersten Planentwurf zugestimmt und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger (§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB) beschlossen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte mittels örtlicher öffentlicher Bekanntmachung vom 06.02.2010 in der Zeit vom 15.02.2010 bis 01.03.2010 bei der Verbandsgemeindeverwaltung Bitburg-Land. Mit Schreiben vom 09.02.2010 wurden weiterhin die Behörden und sonstigen Träger frühzeitig über die Planung unterrichtet und zur Äußerung bis zum 01.03.2010 aufgefordert.

Trimport, den 01.11.2010

(S) gez. Alfons Schilz
Ortsbürgermeister

OFFENLEGUNG UND BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Am 26.04.2010 wurde der Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB sowie die gleichzeitige Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger gem. § 4 (2) BauGB (S. 4 & 4 (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 05.07.2010 bis 06.08.2010 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung sind am 26.04.2010 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Stellungnahmen zu dem Entwurf während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. In dieser Bekanntmachung wurde zudem zu den weiteren Hinweisbestimmungen nach § 3 (2) Satz 2 BauGB nachgekommen.

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 17.06.2010 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§ 4 (2) BauGB).

Trimport, den 01.11.2010

(S) gez. Alfons Schilz
Ortsbürgermeister

AUFBEREITUNG

Die Überarbeitung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Ortsbürgermeisters sowie die Einholung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekannt.

Trimport, den 03.11.2010

(S) gez. Alfons Schilz
Ortsbürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Ortsbürgermeister Trimport hat am 16.09.2010 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz und gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Trimport, den 01.11.2010

(S) gez. Alfons Schilz
Ortsbürgermeister

BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANS

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung M. 1:1000 sowie den textlichen Festsetzungen. Die Begründung ist beigefügt.

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

Trimport, den 03.11.2010

(S) gez. Alfons Schilz
Ortsbürgermeister

BEKANNTMACHUNG
Der Bebauungsplan ist nicht genehmigungspflichtig. Der Beschluss des Bebauungsplans als Satzung ist am 13.11.2010 gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Bitburg-Land sowie beim Ortsbürgermeister in Trimport von jedermann eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan am 13.11.2010 in Kraft getreten.

Bitburg, den 16.11.2010

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

Projekt:	Bebauungsplan 'Dieverwies'		
Auftraggeber:	Ortsgemeinde Trimport	Projektnr.:	01-254
Phase:	Satzungsexemplar	Stand:	November 2010
Bearbeitet:	Rolf Weber	Maßstab:	1:1.000