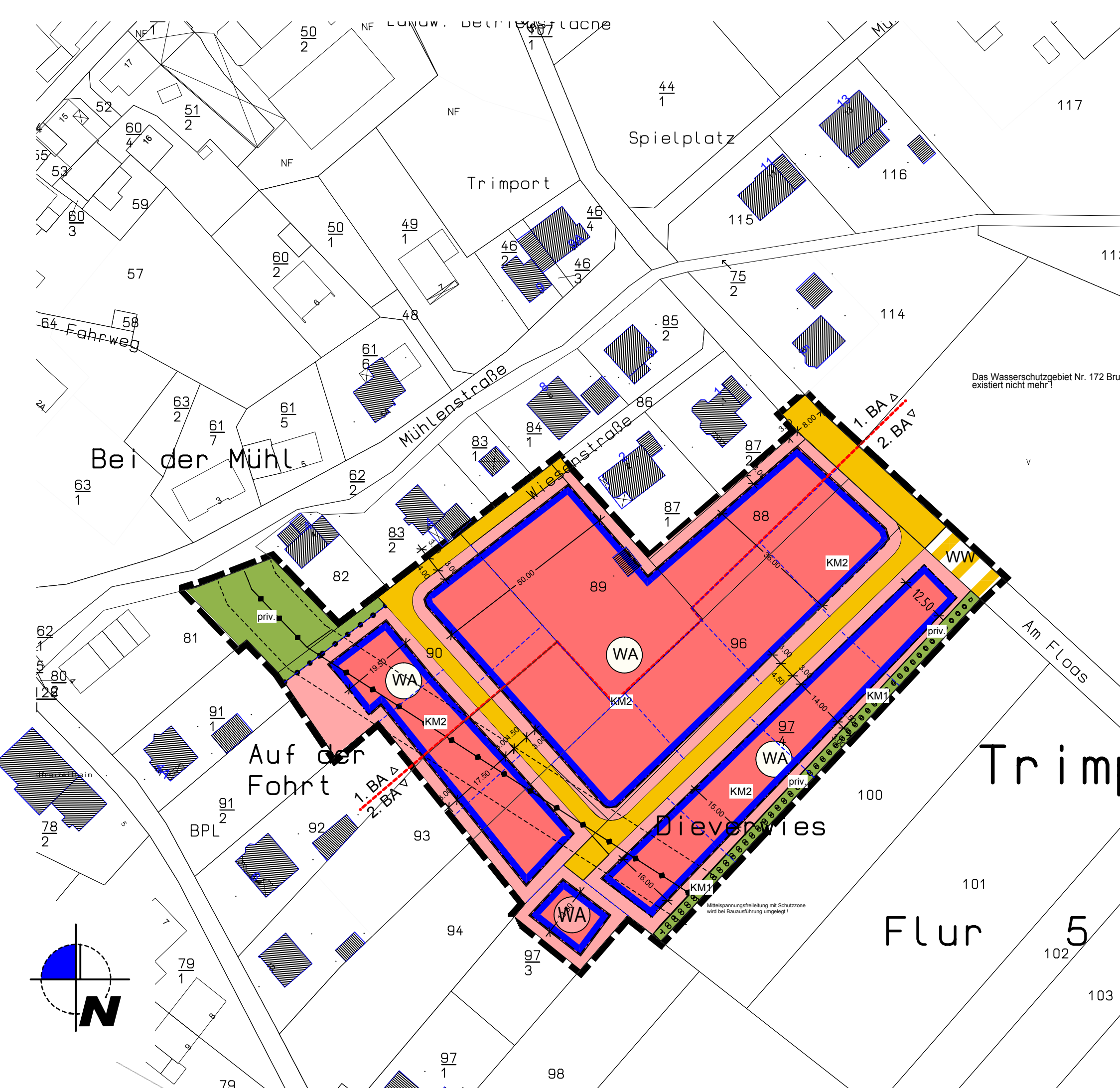
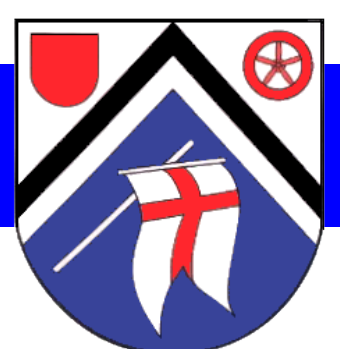


# Bebauungsplan 'Dieverwies' der Ortsgemeinde Trimpfort



- ### Legende
- 1. Art der baulichen Nutzung
  - 2. Allgemeinere Wohngebiete
  - 3. Reiheweise, Bauzeilen, Bauzeilenzeilen
  - 4. Baugänge
  - 5. Verkehrsflächen
  - 6. Verkehrsflächen
  - 7. Wirtschaftsweg
  - 8. Grünflächen
  - 9. Grünflächen
  - 13. Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft
  - 14. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  - 15. Sonstige Planzeichen

### Textfestsetzungen

#### A. Planungserrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 2 (2) BauNVO)  
(1) Im Plangebiet als Art der baulichen Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.  
(2) Allgemein zulässig sind:  
1. Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke,  
2. Anlagen für Verwaltungen,  
3. Geschäftsbetriebe,  
4. Tankstellen.

Wohngebäude:  
Die der Nutzung des Gebiets dienenden Läden, Schrank- und Spielwärschäften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, Betriebe des Maßanfertigungs- und Reparaturgewerbes.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:  
1. Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke,  
2. Anlagen für Verwaltungen,  
3. Geschäftsbetriebe,  
4. Tankstellen.

#### B. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 15 bis 21 BauNVO)

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf 0,3 und die Geschosflächenzahl (GFZ) auf 0,6 festgesetzt.  
Im Plangebiet ist die Zahl der Vollgeschosse mit  $\geq 1$  festgesetzt.  
Die Höhe der baulichen Anlagen wird gemäß § 18 BauNVO (vgl. Planzeichnung) als Höchstanzahl festgesetzt.

#### C. Bauformvorschriften

Für die Gestaltung von Anlagen werden die verschiedenen Begriffe definiert:  
Die 'Traufhöhe' (TH) von 6,00 m - gemessen als höchster angrenzender erscheinender Verkehrsfäche bis zur Schweifkante zwischen der Außenkante des aufstehenden Bauwerks und der Oberkante der Dachrinne - darf nicht überschritten werden.  
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans darf eine Firsthöhe (FH) von 19,00 m unter Beachtung o. Bepflanzungspunktes nicht überschritten werden.  
3. Bauelemente sowie Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 3 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)  
(1) Bauelemente (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)  
Im Plangebiet ist die offene Bauelemente gemäß § 22 (2) BauNVO festgesetzt. Zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser.  
4. Überbauten und nicht überbaute Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 (3) BauNVO)  
Die überbauten Grundstücksflächen werden entsprechend der Planzeichnung durch Baugängen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt.  
5. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 (1) Nr. 4 i.V.m. §§ 12, 15, 14 und 23 (5) BauNVO)  
Garagen sind auch außerhalb der überbauten Grundstücksflächen zulässig.

#### D. Stellplätze

Die Stellplätze sind mindestens 2 Stellplätze nachzuweisen. Anstelle von Stellplätzen können alternativ auch Garagen und/oder oberirdische Stellplätze (Carports) nachzuweisen sein.  
Vor den Garagen ist ein Stauraum von 5,00 m<sup>3</sup> - gemessen als der angedeuteten Straßenbegrenzungslinie - festzuhalten.

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

Die Höchstzulässige Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude wird auf zwei Wohnungen begrenzt.

#### F. Dachgestaltung (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)

Die Dachform wird als Giebeldach festgesetzt.

#### G. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 6 BauGB i.V.m. §§ 6 (1) und 6 (2) BauNVO)

1. Außen-Gestaltung baulicher Anlagen (§ 6 (1) Nr. 1 BauNVO)  
Zur Gestaltung von Außenwänden sind nur entlastende Materialien wie glatter Putz, Holz, Naturstein verwendet werden. Unzulässig sind Holzbohlen in Vollanbauweise (Stämme größer als 20,0 cm Durchmesser) mit Eckbohrungen.  
2. Dachgestaltung (§ 6 (1) Nr. 2 BauNVO)  
2.1. Dachform/-neigung  
Im Plangebiet sind geneigte Dächer für Hausgedächte mit einer Neigung von 20° bis 48° zulässig. Lediglich bei der Anlage von begrüntem Dächern darf die Mindestneigung unterschritten werden.  
Nebenanlagen und Garagen sind in ihrer Dachform und -neigung frei.  
2.2. Dachaufbauten  
Die Höhe der aufbauten Dächer darf 1/4 der Traufhöhe nicht überschreiten. Von den Gebäuden ist ein Abstand von mindestens 1,50 m einzuhalten.  
2.3. Dachdeckung  
Die Dächer sind mit Dachziegel und Dachtafelmaterialien in dunkler und matter Färbung sowie Schiefer, RAL 3007 (Dachziegel), RAL 3034 (Schwarzbau), RAL 5005 (Dachziegel), RAL 7012 (Blaugraubau), RAL 7013 (Blaugraubau), RAL 7015 (Blaugraubau), RAL 7016 (Schwarzbau), RAL 7017 (Schwarzbau), RAL 7018 (Schwarzbau), RAL 7019 (Schwarzbau), RAL 7020 (Schwarzbau), RAL 8011 (Nudebraun), RAL 8012 (Rottbraun), RAL 8014 (Sepiabraun), RAL 8015 (Kastanienbraun), RAL 8016 (Schwarzbraun), RAL 8017 (Schwarzbraun), RAL 8018 (Schwarzbraun), RAL 8019 (Schwarzbraun), RAL 8022 (Schwarzbau), RAL 8023 (Blaubraun), RAL 9005 (Eisenrot) und Metall zulässig.  
3. Einfriedigungen, Abgrenzungen und deren Gestaltung  
Für die Einfriedigung der Grundstücke sind nur landwirtschaftliche Hecken (z.B. Hanfhecken) und Holzzaune, 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 Straßenrand einhalten.

#### C. Ordnungserliche und landschaftsrechtliche Festsetzungen

1. Vermeidung und Schutzmaßnahmen (VSM) entsprechend Maßnahmenplan  
VSM 1: Erhalt der vorhandenen Vegetation  
Nicht notwendig zu erfüllende Eingriffe sind zu vermeiden.  
VSM 2: Saubere Wegeführung mit wasserführenden Bächen  
Während der Baumaßnahme ist darauf zu achten, dass wasserführende Öffnungen (Stoß, Diesel, Fett, etc.) nicht in den Boden eingetrennt werden.  
VSM 3: Räumung von Überschußmaterial und ein zugelassenes Lagerstätte  
Die bei der Bauausführung anfallenden Überschussmaterialien sind nach Abschluss der Bauarbeiten zu entsorgen, um weitere Verdriftungen im Plangebiet zu vermeiden.

2. Kompensationsmaßnahmen (KM) für Laubgehölze (Hochstamm) & Ordnung/Ostgehölze  
Zur Vermeidung und zum Ersatz von Laubgehölzen sind zu berücksichtigen:  
a) Ordnung/Ostgehölze  
Die Entfernung und das Verschneiden von Ordnung/Ostgehölzen ist zulässig, wenn diese von der Entfernung oder dem Verschneiden nicht betroffen sind.  
b) Laubgehölze (Hochstamm) & Ordnung/Ostgehölze  
Die Entfernung und das Verschneiden von Ordnung/Ostgehölzen ist zulässig, wenn diese von der Entfernung oder dem Verschneiden nicht betroffen sind.

#### D. Hinweise auf sonstige geltende Vorschriften

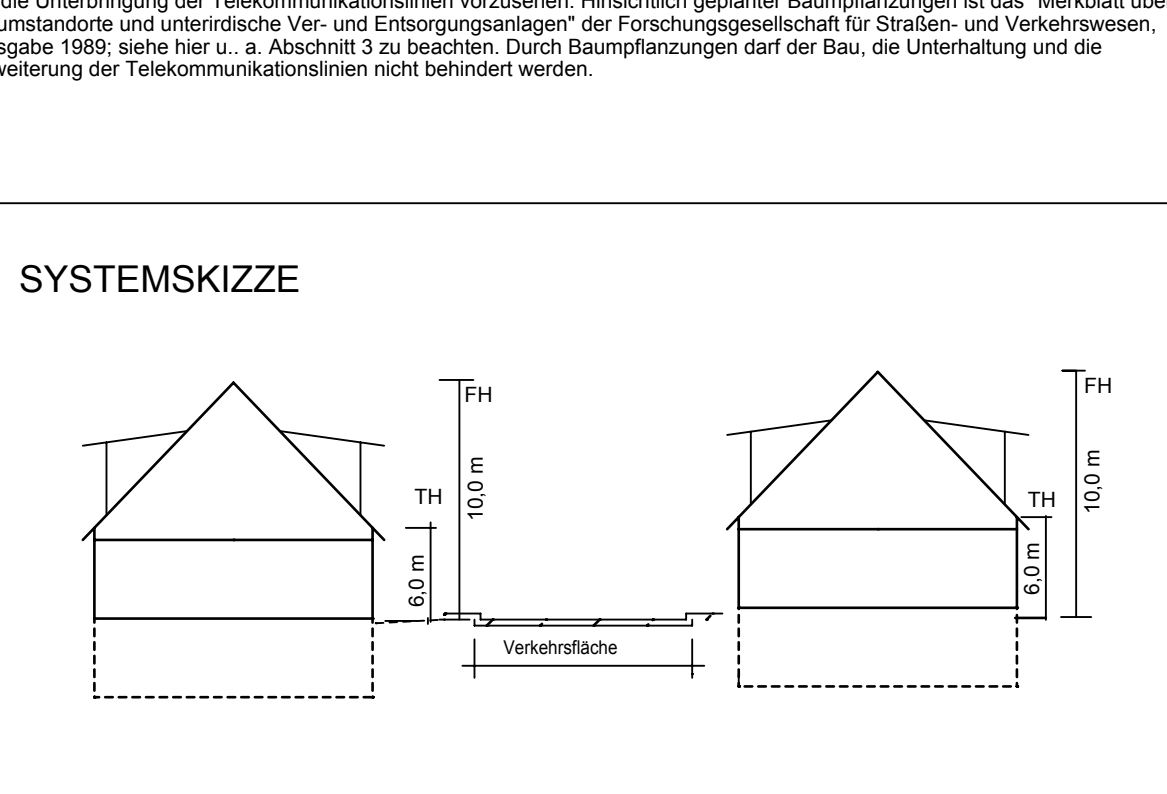
Die Einhaltung bzw. Befreiung von Geböden im Wasserbereich muss unmittelbar nach Satzungsbeschluss erfolgen. Ausgabefristen sind im nächsten Planungsmodell zu ermitteln.  
Die Verkehrsfähigkeit der Straße ist zu berücksichtigen, wenn diese auf der Baufläche zu errichten ist.

#### Zusammenfassung der Einzelmaßnahmen (Abstimmung mit der UML)

- Die Ausweisung von Straßen und sonstigen Verkehrsflächen ist zu stoppen
- Die bereits vorhandenen Bestände sind zurückzuführen, so dass innerhalb des markierten Teilbereichs (vgl. Abs. 10) nur trockenere, fahrgängliche Magerpflanzen mit wenigen einzelnen Bäumen zu finden ist
- Die Fläche ist dauerhaft zu bewirtschaften, dass die Lebensqualität (Erhaltung von Mauerwerk und Holzbohlen) erhalten bleibt
- Bestandene Vegetation ist zu erhalten

#### D. Hinweise auf sonstige geltende Vorschriften

Die Einhaltung bzw. Befreiung von Geböden im Wasserbereich muss unmittelbar nach Satzungsbeschluss erfolgen. Ausgabefristen sind im nächsten Planungsmodell zu ermitteln.  
Die Verkehrsfähigkeit der Straße ist zu berücksichtigen, wenn diese auf der Baufläche zu errichten ist.



#### PLANGRUNDLAGE

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit Liegenschaftskataster übereinstimmen.  
Bittburg, den 26.10.2010  
Vermessungs- und Katasteramt Prüm - Außenstelle Bittburg -

(S) gez. Christopher Alipport

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

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

(S) A.

#### Herkunftsvermerk

'Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung - Stand: Juli 2010'

#### AUFSTELLUNGSBESCHLUSS/FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS- UND BÜRGERBETEILIGUNG

Der Ortsbürgermeister der Ortsgemeinde Trimpfort hat am 27.05.2003 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans '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 gem. § 3 (2) BauGB Abs. 1 BauGB beschlossen.  
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte mittels örtlicher Öffentlichkeitsbeteiligung am 06.02.2010 in der Zeit vom 15.02.2010 bis 01.03.2010 bei der Verbandsgemeindeverwaltung Bittburg-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.  
Trimpfort, den 01.11.2010

(S) gez. Alfons Schillz  
Ortsbürgermeister

#### OFFENLEGUNG UND BETEILIGUNG DER BÜRDER

Am 26.04.2010 wurde der Bebauungsplanentwurf gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich bekannt gemacht und die gleichzeitige Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger gem. § 4 (2) BauGB (§ 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).  
Trimpfort, den 01.11.2010

(S) gez. Alfons Schillz  
Ortsbürgermeister

#### AUFBEREITUNG

Die Überstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Ortsgemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekanntet.  
Trimpfort, den 03.11.2010

(S) gez. Alfons Schillz  
Ortsbürgermeister

#### SATZUNGSBESCHLUSSE

Der Ortsbürgermeister Trimpfort hat am 16.09.2010 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz und gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.  
Bittburg, den 16.11.2010

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

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

Trimpfort, den 03.11.2010

(S) gez. Alfons Schillz  
Ortsbürgermeister

#### BEBAUUNGSPLAN

Der Bebauungsplan ist nicht genehmigungspflichtig. Der Beschluss des Bebauungsplanes 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 Bittburg-Land sowie beim Ortsbürgermeister in Trimpfort von jedermann eingesehen werden kann.  
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan am 13.11.2010 in Kraft getreten.  
Bittburg, den 16.11.2010

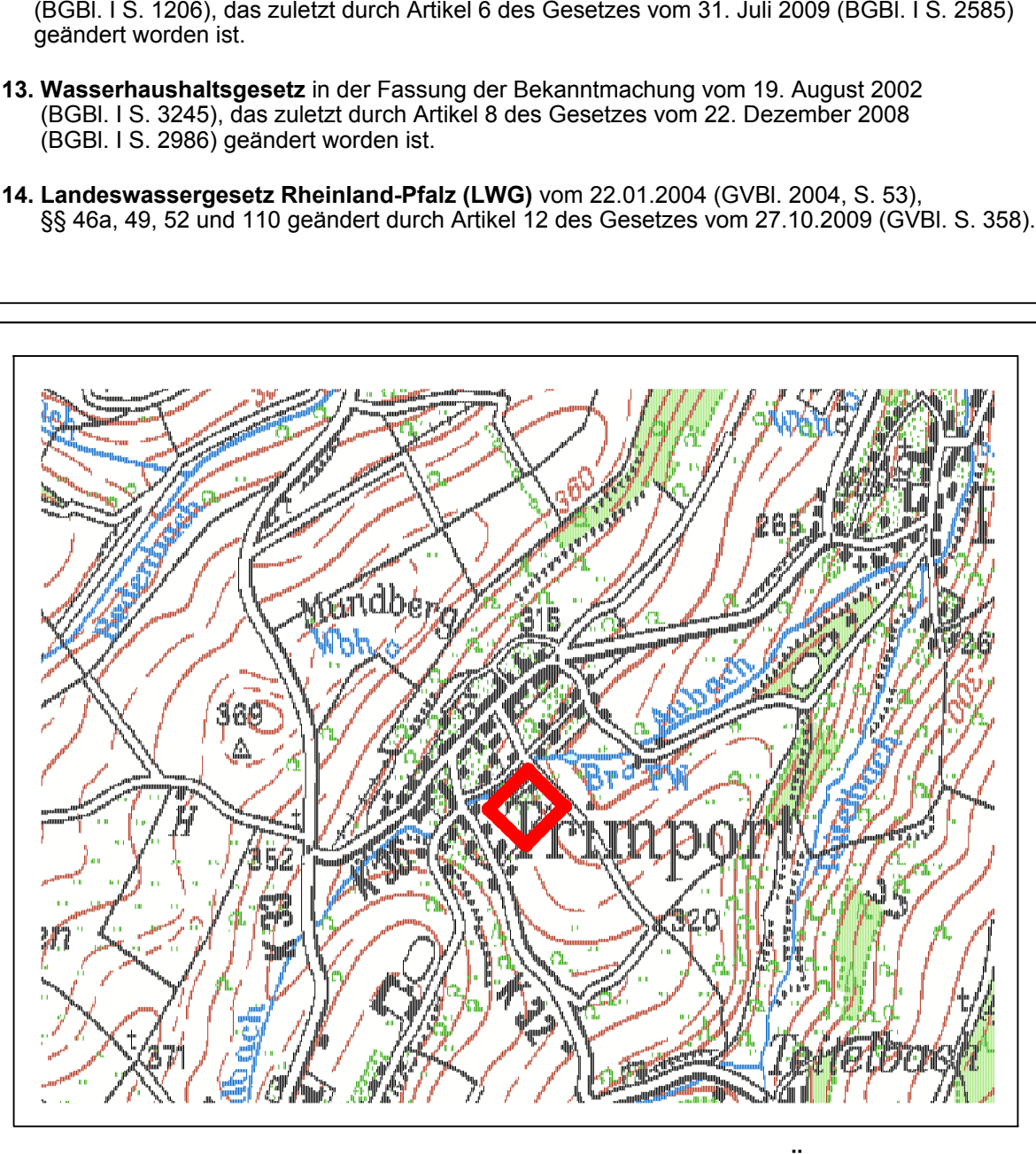
(S) I.A. Stefan Göbel  
Verbandsgemeindeverwaltung  
Bittburg-Land

#### BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANS

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

### Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch** 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.
- Bauzonungsverordnung** 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 Planinhalts (PlanVO 90)** vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58) sowie die Anlage zur PlanVO 90 und die DIN 18003.
- Landesbaurecht für Rheinland-Pfalz (LBAuP)** 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. 359).
- Raumordnungsgesetz (ROG)** in der Fassung vom 16. August 1967 (BGBl. I, Seite 2081/102), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2009 (BGBl. I S. 643) m.W.v. 01.10.2009.
- Gemeindeordnung (GemO)** in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 162), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. April 2005 (GVBl. S. 162).
- Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. September 2002 (BGBl. I S. 3530), 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 Erste Standardflexibilisierungsgesetz (Art. 9) vom 5. April 2005 (GVBl. Seite 98).
- Bundesnaturschutzgesetz** 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 (LNSchG)** 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).
- Landesstraßengesetz (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 28. 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. S. 53), §§ 46a, 48, 52 und 110 geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27.10.2009 (GVBl. S. 359).



Projekt: Bebauungsplan 'Dieverwies'	
● Auftraggeber:	Ortsgemeinde Trimpfort
● Phase:	Satzungsexemplar
● Bearbeiter:	Roif Weber
● Projekt Nr.:	01-254
● Stand:	November 2010
● Maßstab:	1:1.000
● Projekt Nr.: 01-254	
● Stand: November 2010	
● Maßstab: 1:1.000	

WSt  
Stadtplaner  
Waldstraße 14  
56766 Ulmen  
Tel.: 02676/9519110  
Fax.: 02676/9519111