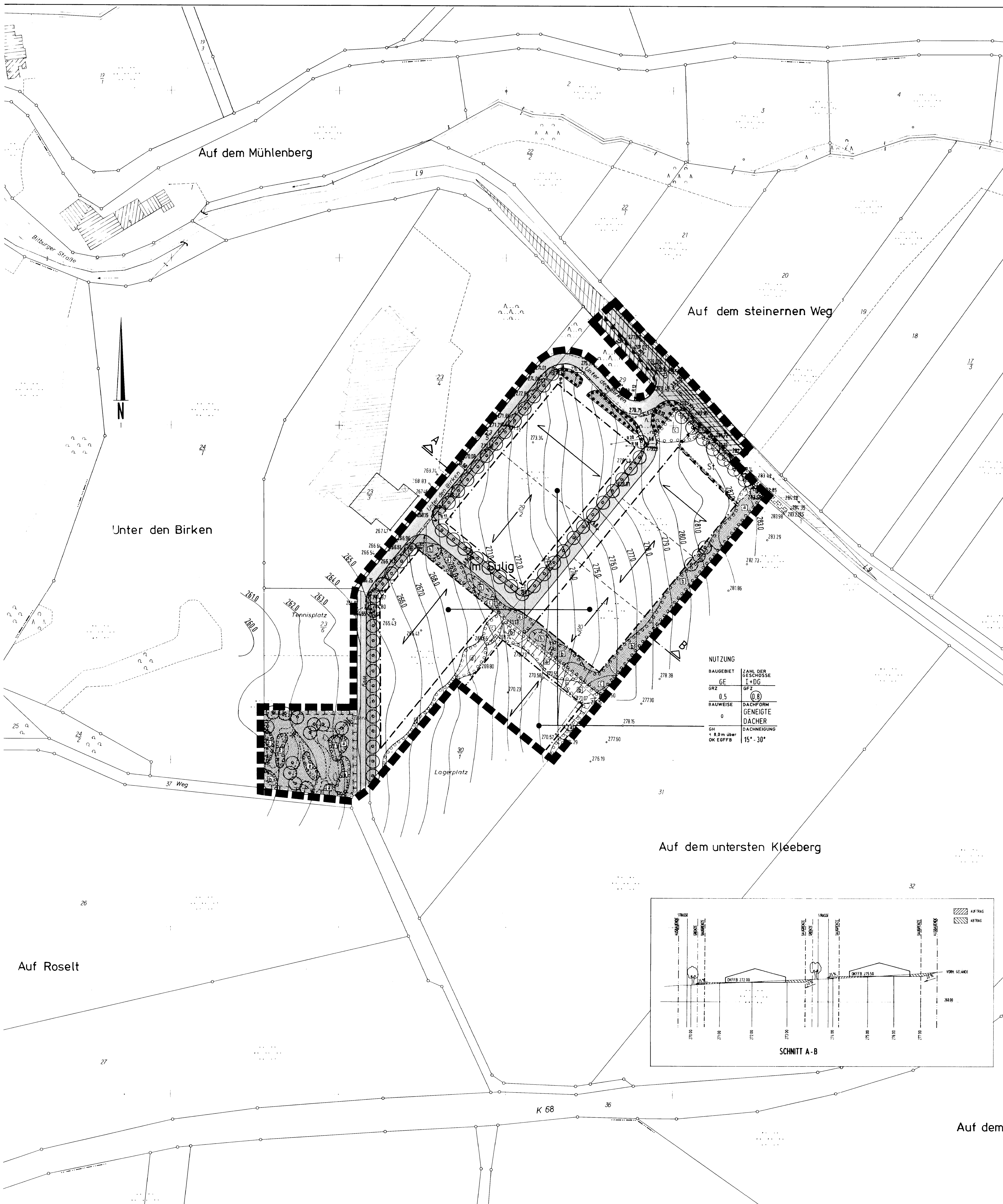
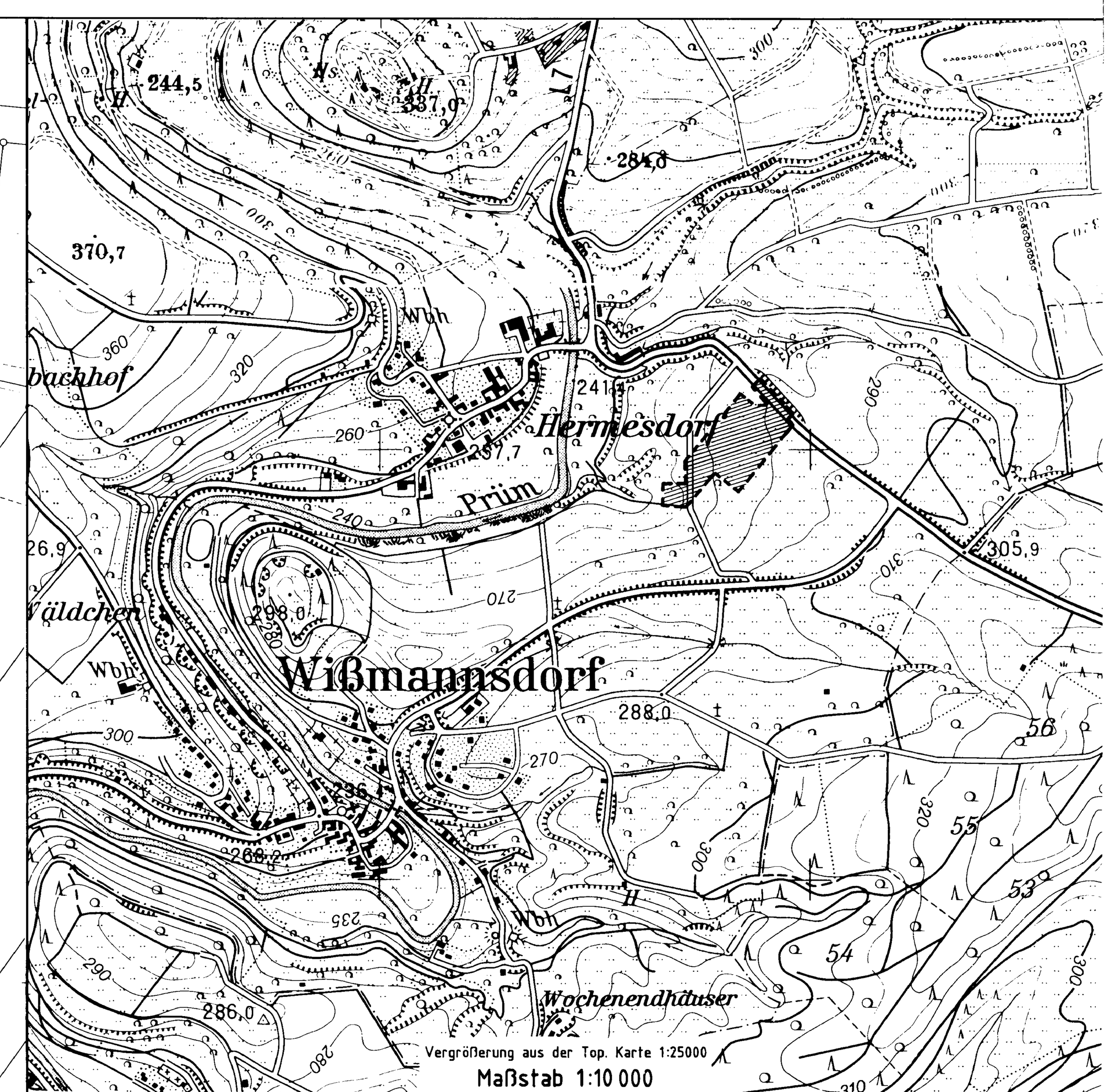
51006-0

Bebauungsplan der Ortsgemeinde Wißmannsdorf
Ortsteil Hermesdorf
Teilgebiet "Unter den Birken" – 2.Abschnitt



Vervielfältigung für eigene, nicht gewerbliche Zwecke zugelassen (§10 Abs. 3 Satz 2 Katastergesetz). Vervielfältigungen für andere Zwecke, Umwandlungen zur Anlegung flachenhafter Datenbestände, Veröffentlichungen oder deren Weitergabe an Dritte nur mit besonderer Genehmigung des Katasteramtes.

Maßstab 1:1000



Bebauungsplan der Ortsgemeinde Wißmannsdorf, Ortsteil Hermesdorf
Teilgebiet „Unter den Birken" - 2. Abschnitt

Textliche Festsetzungen

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

1 Es wird ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt

Unter Anwendung von § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO wird die Art der baulichen Nutzung dahingehend eingeschränkt, daß von den gemäß § 8 Abs. 2 Ziff. 2 BauNVO allgemein zulässigen Geschäftsgebäuden solche mit Betrieben mit Verkauf an Endverbraucher nicht zulässig sind. Ausnahmsweise und im Einzelfall zulässig sind dagegen solche mit Verkauf von

- Baustoffen, Heimwerker- und Kfz-Bedarf
- Camping- und Freizeitartikel
- Gartenbedarf und Möbel

an Endverbraucher

Die übrigen Regelungen des § 8 BauNVO bleiben unberührt

2 Die Höhenlage der Gebäude wird durch die Höhe der Oberkante Erdgeschoßfertigfußboden bestimmt. Diese darf maximal 2,00 m über bzw. unter dem natürlich vorhandenen Geländeniveau, gemessen im Mittel der um die Gebäudeaußenkanten verlaufenden Geländehöhen liegen

3 Dachgeschosse dürfen Vollgeschosse sein. In diesem Fall erhöht sich die Zahl der zulässigen Vollgeschosse um ein Vollgeschoß

B) Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1 Außerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und der durch Planzeichen festgesetzten Flächen für Stellplätze sind Garagen, Stellplätze und sonstige Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht zulässig

2 Die durch Planzeichen festgesetzten Firstrichtungen der Hauptgebäude sind bindend einzuhalten. Pro Gebäude sind Abweichungen maximal bis zu 20 % der Gesamtlänge des Firstes eines jeweiligen Gebäudes zulässig

C) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1 Das anfallende Niederschlagswasser ist auf den einzelnen Grundstücken zurückzuhalten und zu versickern. Dazu sind primär Rasenflächen u. a. als flache Mulden anzulegen, in die das Regenwasser geleitet wird und durch die belebte Bodenzone versickern kann. Ist dies nicht möglich, kann die Versickerung über Rigolen, kiesgefüllte Gräben und Gruben sichergestellt werden. Ist eine vollständige Versickerung nachweislich nicht möglich, sollen die o. g. Systeme einen Überlauf erhalten, über den überschüssiges Niederschlagswasser in das innerhalb der öffentlichen Grünflächen anzulegende Graben- und Muldensystem in Verbindung mit den geplanten Regenrückhaltebecken zu leiten ist, wo es entweder versickern kann bzw. von wo aus es ggf. dem Vorfluter gedrosselt und verzögert zugeführt werden kann

2 Nebenanlagen wie Stellplätze, Zufahrten, Hofflächen usw. sind mit versickerungsfähigem Material zu befestigen, wie wassergebundene Decke, Rasengittersteine, Schotterrasen oder vergleichbare Materialien

3 Zum Schutz des Bodens ist auf den Baugrundstücken anfallender Erdaushub innerhalb derselben Baugrundstücke wieder zu verwenden

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

1 Innerhalb der durch Planzeichen festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind flächenhafte Bepflanzungen unter Verwendung der durch Planzeichen festgesetzten Pflanztypen entsprechend der Planzeichnung vorzunehmen

(Pflanzschemata der jeweiligen Pflanztypen, siehe Anhang I des landespflegerischen Planungsbeitrages zum Bebauungsplan. Vorschläge für Gehölzarten siehe unter „Hinweise")

Die festgesetzten Gehölzarten sind mindestens mit folgenden Qualitäten zu pflanzen

Hohe Gehölze

Bäume I. Ordnung mit einem Stammumfang der Sortierung 16/18. Bäume II. Ordnung mit einem Stammumfang der Sortierung 14/16. Alternativ Anpflanzen von Heckenpflanzen bzw. Stammbüschen 150/175 bzw. 100/125 hoch

Mittelhohe Gehölze

Mindestens zweimal verpflanzte Sträucher, je nach Art in der Sortierung 60/80, 80/100 oder 100/150 hoch

Einzelbäume

Anpflanzung von Hochstammbäumen mit einem Stammumfang der Sortierung 18/20

2 Die durch Planzeichen festgesetzten Einzelbaumanpflanzungen sind unter Verwendung hoher Gehölze vorzunehmen (Vorschläge für Gehölzarten siehe unter „Hinweise")

3 Auf jedem Baugrundstück ist jeweils pro 100 qm Grundstücksfläche zusätzlich zu den Anpflanzungsfestsetzungen D 1 und D 2 ein Hochstamm-Laubbaum anzupflanzen

4 Auf jedem Baugrundstück sind die Teile des Grundstückes, welche nicht von baulichen Anlagen überdeckt werden, als extensiv bewirtschaftete Mähwiese anzulegen

5 Geschlossene Wandfläche von mehr als 20 qm sind mittels Rankgerüsten flächig zu bepflanzen

E) Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

1 Einzelbaumanpflanzungen sind durch Verankerung vor Beschädigungen zu schützen. Die Baumscheiben sind gegen Beschädigung zu sichern

2 Die Anpflanzungsfestsetzungen für die Baugrundstücke sind spätestens in der 1. Pflanzperiode nach der Inbetriebnahme baulicher Anlagen auf dem jeweiligen Grundstück umzusetzen

3 Nadelgehölze sind nur bis zu max. 10 % der Gesamtgehölzmenge eines jeden Baugrundstückes zulässig

F) Örtliche Bauvorschriften (§ 86 LBauO)

1 Gebäude mit einer Grundfläche von mehr als 20 qm, gemessen um die Außenkanten, sind mit geneigten Dächern zu errichten. Zulässig sind lediglich Satteldächer oder versetzte Pultdächer mit einer Dachneigung von mindestens 15°, maximal jedoch 30°. Glasierte Dacheindeckungen sowie Dacheindeckungen aus schwarzer Pappe sind nicht zulässig. Pro Einzelgebäude sind flachgedeckte Bereiche und Anbauten bis zu 10 % der Gesamtdachfläche des jeweiligen Gebäudes, gemessen in der senkrechten Projektion der Dachfläche nach unten, zulässig

2 Geländeveränderungen sind ausschließlich zur Errichtung und zum Anschluß baulicher Anlagen an das bestehende Gelände zulässig. Dabei entstehende notwendige Böschungen dürfen maximal im Verhältnis 1:2 angelegt werden. Verlorenes Mauerwerk unterhalb der Kellersohle von Gebäuden ist durch Auffüllung der Sicht zu entziehen

3 Dem Baugesuch ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan, aus dem die Anlage und Bepflanzung der nicht überbauten Grundstücksflächen hervorgeht, beizufügen. Einzelheiten der im Bebauungsplan textlich festgesetzten Anpflanzungen, insbesondere die aus Gründen des Landschaftsbildes zur Gliederung der Bauflächen vorgesehenen Mindestanpflanzungen sind nach Art, Qualität und Anzahl eindeutig im Freiflächenplan zu bestimmen

4 Im Baugenehmigungsverfahren ist eine Sicherheitsleistung in Höhe der voraussichtlichen Kosten für die Durchführung der nach dem Freiflächengestaltungsplan zu erbringenden landespflegerischen Maßnahmen zu erheben

G) Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Die durch Planzeichen festgesetzten Sichtdreiecke im Einmündungsbereich zur L9 sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. Sichtbehindernde Pflanzungen und Einfriedungen mit mehr als 0,70 m Höhe über Straßenoberkante sind unzulässig. Laubhochstämme mit einer Kronenunterkante von mindestens 2,50 m Höhe können gepflanzt werden

Hinweise

1 Um eine zusätzliche Belastung der Luft bzw. eine Beeinträchtigung des Lokal- bzw. Geländeniveaus zu minimieren, wird eine energiesparende Bauweise sowie die Anwendung passiver und aktiver Solarenergienutzung (z. B. mittels Kollektoren bzw. Photovoltaik) empfohlen

2 Zum Schutz des Wasserhaushaltes sollte der Trinkwasserverbrauch durch Speicherung (Zisternen) und Nutzung des Dachabflusses für Brauchwasserzwecke reduziert werden

3 Vorschläge für Gehölzarten und sonstige Arten der Vegetation in Verbindung mit den textlichen Festsetzungen unter D

Hohe Gehölze

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Fagus silvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Acer campestre	Feldahorn
Alnus glutinosa	Schwarzerle
Carpinus betulus	Hainbuche
Sorbus aucuparia	Eberesche

Mittelhohe Gehölze

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Spindelstrauch, Pfaffenhütchen
Frangula alnus	Faulbaum, Pulverholz
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus mahaleb	Felsen-Kirsche, Stein-Weichsel
Prunus spinosa	Schlehe, Schwarzdorn
Salix caprea	Salweide

Niedere Gehölze

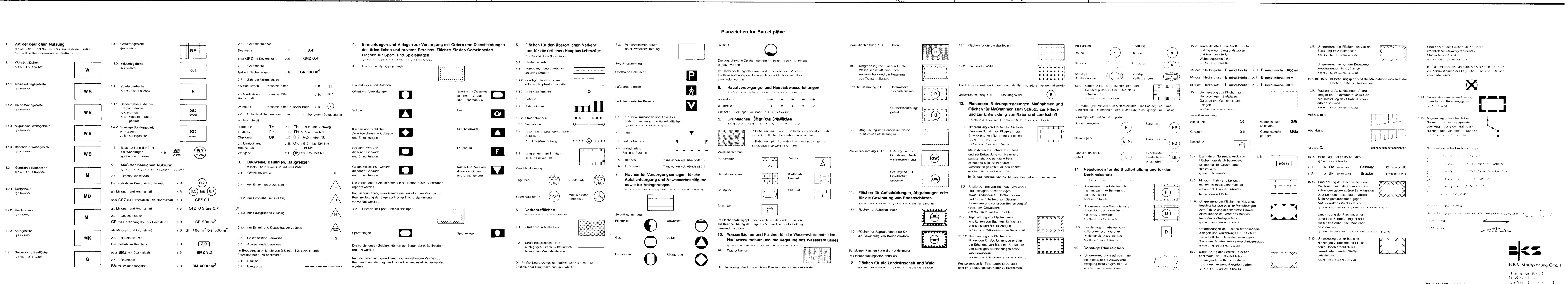
Amelanchier ovalis	Felsenbirne
Cotoneaster integerrimus	Bergmispel, Steinmispel
Prunus fruticosa	Zwerg-Kirsche, Steppenkirsche
Rosa canina	Hundsrose, Gemeine Heckenrose

Wildblumen Extensivwiese (Grasanteil 50 %)

Festuca rubra commutata	Rotschwingel
Anthoxanthum odoratum	Ruchgras
Cynosurus cristatus	Kammgras
Briza media	Zittergras
Crepis biennis	Wiesenpippau
Leontodon autumnalis	Herbstlöwenzahn
Sanguisorba minor	Kleiner Wiesenknopf
Campanula glomerata	Knäuelglockenblume
Hypericum perforatum	Johanniskraut
Achillea millefolium	Schafgarbe

Wandbegrünung

Clematis vitalba	Waldrebe
Hedera helix	Efeu
Lonicera caprifolium	Jelänger-Jelieber
Fallopia auberti	Schlingknöterich



BKS Stadtplanung GmbH

PLAN-NR. 003.1
zuletzt geändert: 26.11.1996 GEZ.: W.B. 03.06.1996

Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

1 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23.11.1994 (BGBl. I S. 3486), insbesondere die §§ 1, 2, 3, 4, 8 bis 12, 30, 33, *25 und 172
2 Maßnahmengesetz zum BauGB (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622), zeitlich befristet bis 31.12.1997
3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. 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
4 Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), insbesondere die §§ 1 bis 3 sowie DIN 18003
5 Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 08.03.1995 (GVBl. S. 19)
6 Baugesetzbuch (BauGB) § 9 Abs. 4 i.V.m. § 86 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO)
7 Landespflegegesetz (LPflG) i.d.F. vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch das Landesgesetz vom 14.06.1994 (GVBl. S. 280), insbesondere die §§ 3, 5, 6 und 17
8 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 19.07.1995 (BGBl. I S. 930), insbesondere der § 50
9 Bundesnaturschutzgesetz i.d.F. vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), insbesondere der § 8a bis 8c
10 Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) i.d.F. vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch § 17 des Gesetzes vom 20.06.1995 (GVBl. S. 175), insbesondere die §§ 24 bis 27
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, 17. 06. 1994
Katasteramt

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

_______ den _______
Katasteramt

Der ~~Stadt~~-/Gemeinderat hat am 25.04.1994 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Am 28.06.1995 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 worden sind, sowie gem. § 3 (1) BauGB den Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.

(Siegel) gez. Leisen
Wißmannsdorf den 18.03.1997
~~Stadt~~-/Gemeindeverwaltung

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzung hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 23.11.1995 bis 22.12.1995 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 11.11.1995 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

(Siegel) gez. Brüders
Bitburg den 18.03.1997
Verbands- ~~Stadt~~-/Gemeindeverwaltung

Der ~~Stadt~~-/Gemeinderat Wißmannsdorf hat am 11.06.1996 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 14. 12. 1973 und gem. § 10 BauGB einschließlich der blau eingetragenen Änderungen als Satzung

BESCHLOSSEN

(Siegel) gez. Leisen
Wißmannsdorf den 18.03.1997
~~Stadt~~-/Gemeindeverwaltung

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen wird gemäß § 11, i.V. mit § 8, Abs. 4 Baugesetzbuch i.d.F. vom 08.12.1986 mit Schreiben vom 04.06.1997 Az. 9503111

genehmigt.

Kreisverwaltung Bitburg-Prüm
Im Auftrag

(Siegel) gez. Annen
(Gerhard Annen)

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.

_______ den, _______
Im Auftrage:

Verletzungen von Rechtsvorschriften wurden bis zum _______ nicht geltend gemacht.

_______ den _______
Im Auftrage:

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Gemeinde-/Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekundet.

(Siegel) gez. Leisen
Wißmannsdorf, den 06.06.1997
Ortsbürgermeister/~~Bürgermeister~~

Die Genehmigungsverfügung der ~~Bezirksregierung/der~~ Kreisverwaltung vom 04.05.1997 ~~/die Durchführung des Anzeigenverfahrens vom _______ bis _______~~ ist am 21.06.1997 gem. § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden bei der VG-Verwaltung Bitburg-Land und beim Ortsbürgermeister in Wißmannsdorf von jedermann eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

(Siegel) gez. Brüders
Bitburg den 23.06.1997
Verbands- ~~Stadt~~-/Gemeindeverwaltung

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

(Siegel) gez. Leisen
Wißmannsdorf den 06.06.1997
Ortsbürgermeister

Gemarkung Hermesdorf

FOTOTECHNISCHE MONTAGE DER KATASTERKARTEN * HERGESTELLT BEZIRKSREGIERUNG -34- TRIER * STAND DER PLANUNTERLAGE JUNI 1994

Bebauungsplan der Ortsgemeinde Wißmannsdorf