

**Ortsgemeinde Wolsfeld****Bebauungsplan Teilgebiet „ Bahnhofstraße – Rathausstraße“, 3. Änderung  
Satzung: Textfestsetzungen und Hinweis****Vorbemerkung**

Die 3. Änderung bezieht sich ausschließlich auf den in der Planzeichnung eingetragenen Bereich. Es betrifft das Flurstück 27, Flur 6 und steht im Zusammenhang mit der Erweiterung der Kindertagesstätte. Aufgrund der veränderten Rechtsansprüche für Betreuungsplätze, soll die KiTa um zwei Gruppen einschließlich erforderlichem Nebenraumprogramm sowie einem Kinderbistro erweitert werden. Neben einer Vergrößerung des Baufensters auf dem Grundstück ist eine Änderung der textlichen Festsetzungen mit Bezug auf die Dachform notwendig, um den Erweiterungsbau realisieren zu können.

Da die 3. Planänderungen der Nachverdichtung dient und wesentliche Grundzüge der ursprünglichen Planung nicht berührt werden, kann diese 3. Änderung im beschleunigten Verfahren gem. §13a BauGB durchgeführt werden. Da es sich um eine Erweiterungsmaßnahme der bestehenden Kindertagesstätte handelt, kann auf die bereits vorhandene Erschließung zurückgegriffen werden, sodass in dieser Hinsicht keine neuen Ausgaben erfolgen.

Die Ortsgemeinde möchte dem Grundstückseigentümer Flurstück 27, Flur 6 des Bebauungsplanes die Realisierung der Erweiterung ermöglichen, ohne dabei den städtebaulichen Rahmen in Bezug auf die Gesamthöhe baulicher Anlagen, den der Ursprungsbebauungsplan vorgegeben hat, zu ändern.

**Textfestsetzungen****A Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB**

- Zu 5.3) Überbaubare Grundstücksflächen  
(§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 f. Bau NVO)  
Die überbaubare Grundstücksfläche wird entsprechend der Planzeichnung bestimmt.

**B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 88 LBauO)**

- Zu 1.1) Dachformen  
Neben geneigten Dächern in Form von Satteldächern sind ebenfalls Flachdächer mit einer Neigung bis zu 5° zulässig.

**C Weitergeltung von Vorschriften**

Alle sonstigen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes und bereits vorgenommener Planänderungen gelten weiterhin

**Hinweis**

Sollten bei Erdarbeiten, Bau- oder Abbrucharbeiten prähistorische oder historische Gegenstände (bewegliche oder unbewegliche), von denen bei ihrer Entdeckung anzunehmen ist, dass Kulturdenkmäler sind oder als solche gelten, gefunden werden, oder Flurdenkmäler durch die Baumaßnahme betroffen sein, ist dies unverzüglich der Denkmalfachbehörde (Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier (Rheinisches Landesmuseum), Tel: 0651/9774-0 o. [landesmuseum-trier@gdke.rlp.de](mailto:landesmuseum-trier@gdke.rlp.de)) mündlich oder schriftlich anzuzeigen. Die Anzeige kann auch bei der Unteren Denkmalschutzbehörde, Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm (Tel: 06561/15-0 o. [info@bitburg-pruem.de](mailto:info@bitburg-pruem.de)), der Verbandsgemeindeverwaltung oder der Gemeindeverwaltung erfolgen; diese leiten die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter. Anzeigepflichtig sind der Finder, der Eigentümer des Grundstücks, sonstige über das Grundstück Verfügungsberechtigte, der Besitzer des Grundstücks und der Leiter der Arbeiten, bei deren Durchführung der Fund entdeckt wurde; die Anzeige durch eine dieser Personen befreit die übrigen.

Diese Textfestsetzungen und Hinweise sind Bestandteil des Bebauungsplanes Teilgebiet „Bahnhofstraße – Rathausstraße“ – 3. Änderung der Ortsgemeinde Wolsfeld.

Wolsfeld, den 29.04.2013

(S)

gez. Heinz J u n k  
Ortsbürgermeister