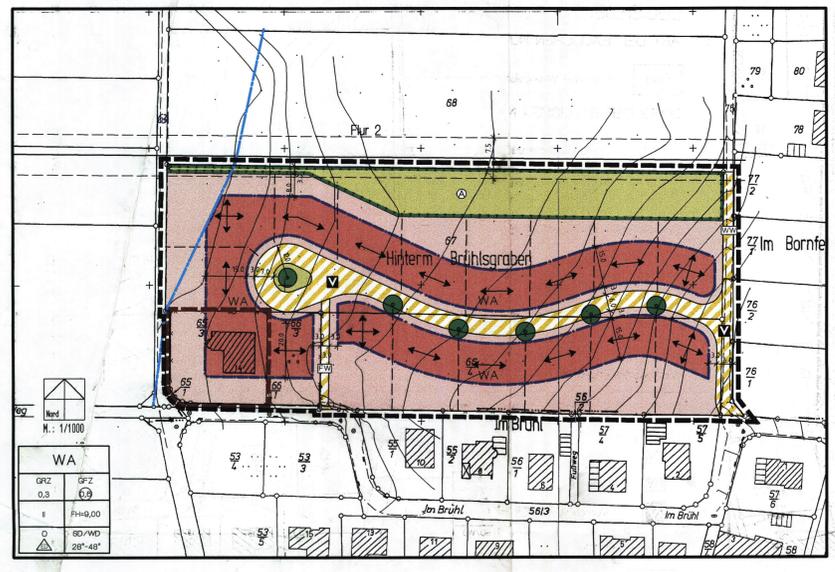


BEBAUUNGSPLAN "HINTERM BRUHLGRABEN" TEILAUFLÖSUNG BEBAUUNGSPLAN "IM BRUHL" SATZUNG

ORTSGEMEINDE ALSDORF

Ergänzt aufgrund des Genehmigungsbescheides der Kreisverwaltung Bitburg-Prüm vom 17.06.2002, Az.: 14/10041/16.

Als Dorf, den 04.07.2002
Klaus Olejrzak



- ### LEGENDE:
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 0,3 Grundflächenzahl GRZ (Beispiel)
 - 0,6 Geschossflächenzahl GFZ (Beispiel)
 - I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (Beispiel)
 - FH 9,00 Firsthöhe als Höchstmaß (Beispiel)
- BAUWEISE, BAUGRENZEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Baugrenze
 - Offene Bauweise
 - Stellung der baulichen Anlagen
 - Stellung der baulichen Anlagen
 - Stellung der baulichen Anlagen
 - Stellung der baulichen Anlagen
- VERKEHRSFÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung
 - Wirtschaftsweg
 - Fußweg
 - Verkehrsberuhigter Bereich
- GRÜNFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Öffentliche Grünflächen
 - Graben - Mulden System

- ### 1 PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS BAUGESETZBUCH (BauGB)
- 1.1 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Gemäß der Entangung zur Art der baulichen Nutzung in der Nutzungszone (vgl. Planzeichnung) wird für die Planzone folgende Nutzung festgesetzt:
- WA = Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 4 und 9 BauNVO**
- Allgemeine Zulassung:**
- Wohngebäude;
 - die der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schenk- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe;
 - Betriebe des Dienstleistungsgewerbes;
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.
- Nicht festgesetzt:**
- Anlagen für technische, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke;
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe;
 - Anlagen für Viehhaltung;
 - Gartenbauanlagen;
 - Tierställe.
- 1.1.2 Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB in Verbindung mit §§ 16 bis 19 BauNVO)
- Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß Entangung in die Nutzungszone (vgl. Planzeichnung) über die Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 Abs. 1 BauNVO, die Geschossflächenzahl (GFZ) gemäß § 20 Abs. 2 BauNVO, die Zahl der Vollgeschosse gemäß § 21 Abs. 1 BauNVO und die Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO festgelegt. Bei der Ermittlung der GRZ sind gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1, die Grundflächen von Balkonen und Gängen sowie von Nebengebäuden mitzurechnen.
- Zuständige Maßstäbe:**
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die Zahl der Vollgeschosse auf 1 als Höchstgrenze festgesetzt.
- Höhe baulicher Anlagen:**
- Die Höhe der baulichen Anlagen wird gemäß § 18 BauNVO (vgl. Planzeichnung) als Höchstgrenze festgesetzt.
- Begriffsdefinitionen:**
- Für die folgenden Festsetzungen werden die verwendeten Begriffe definiert:
- Die "Firsthöhe" (FH) von 9,00 m - gemessen ab höchster angrenzender abschließender Vertikallinie bis zur Schräglinie zwischen den Außenflächen des aufsteigenden Mauerwerks und der Oberkante der Dachhaut in der Gebäudemitte - darf nicht überschritten werden.
- 1.1.3 Höhenlage der Baukörper** (§ 9 Abs. 2 BauGB)
- Die Engpasshöhenlage (EGH) darf - gemessen bei Errichtung des Gebäudes von der Gelände- bis zur höchsten angrenzenden abschließenden Vertikallinie bzw. bei Errichtung des Gebäudes von der Firsthöhe bis zur höchsten angrenzenden abschließenden Vertikallinie - nicht mehr als 0,50 m über den Neigungswinkel hinausragen.
- 1.1.4 Bauweise und überbaute Grundflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit §§ 19, 22 und 23 BauNVO)
- Die Bauweise wird als offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgelegt. Die überbaute Grundfläche wird entsprechend der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt.
- 1.1.5 Stellung der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Die Gebäudeabstände sind parallel zu den eingetragenen Hauptfronten festzusetzen. Abweichungen sind bis 10% zulässig.
- 1.2 FÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLATZ UND GARAGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB in Verbindung mit § 12 Abs. 6 BauNVO)
- Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbauten Grundflächen zulässig. Überschreitungen der rückwärtigen Baugrenze sind bis zu 3,0 m zulässig.
- Garagen müssen einen Abstand von mindestens 5 m zu öffentlichen Verkehrsflächen einhalten.
- 1.3 HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNUNGSBÄUDEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- Die Höchstzulässige Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude wird auf drei Wohnungen begrenzt.
- 1.4 VERKEHRSFÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- 1.4.1 Verkehrsberuhigter Bereich**
- Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Bezeichnung "V" wird als Verkehrsberuhigter Bereich festgelegt und entsprechend dieser Funktion als Mischzone oder Verkehrszone mit "weicher" Trennung ausgebildet.
- 1.4.2 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Bezeichnung "V"**
- Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Bezeichnung "V" wird als Verkehrsberuhigter Bereich festgelegt und entsprechend dieser Funktion als Mischzone oder Verkehrszone mit "weicher" Trennung ausgebildet.
- 1.5 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Für öffentliche Grünflächen wird folgende Zweckbestimmung festgelegt:
- Standardmäßige Begrünung mit der Kennung "A" in der Planzeichnung.
- 1.6 FÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 1.6.1 Landschaftliche Eingliederung**
- In der öffentlichen Grünfläche mit der Kennung "A" ist nach Norden zu den Außenbereichen gewandt eine ca. 3 - 10 m breite Anpflanzung von Sträuchern oder Hecken vorzulegen. Hierzu sind in diesem Heckenstreifen je angefangene 50 m mindestens 25 Sträucher zu pflanzen.
- In den verbleibenden Flächen sind je angefangene 150 m ein Obstgehölz zu pflanzen. Die Obstgehölze sind mindestens 20 cm hoch zu sein und die Grundflächen sind nach einem Drittel im Oktober zu mahlen. Jegliches Schnittgut ist auszubereiten und nicht in den Flächen zu belassen. Der Ersatz von Düngemitteln sowie Pestiziden ist nicht gestattet. Vorhandene Drägen sind zu verschließen oder zu beseitigen.
- 1.6.2 Wasserdurchlässige Beläge**
- Stellplätze, Zuwegungen und Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Rasengittersteine, breittagige Platten, Schottersteinen, Rasengitterplatten, asphaltieren) zu gestalten.
- 1.6.3 Sonstige Grünordnungsvorgaben**
- Zusätzliche Umsetzung / Zuhaltung von landschaftlichen Maßnahmen zu den entsprechenden Bestimmungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB:
- Die landschaftlichen Maßnahmen (Freie Durchgrünung der Grünflächen, Freizeitanlagen und Freizeitanlagen) sind zu berücksichtigen. Die landschaftlichen Maßnahmen (Freie Durchgrünung der Grünflächen, Freizeitanlagen und Freizeitanlagen) sind zu berücksichtigen. Die landschaftlichen Maßnahmen (Freie Durchgrünung der Grünflächen, Freizeitanlagen und Freizeitanlagen) sind zu berücksichtigen.

- 1.7 ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDER FÜR BEPFLANZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und BauGB)
- 1.7.1 Innenbereich der Grünflächen**
- Die angelegten 20 m² freien Grünflächen Grundflächenzahl und mindestens 1 Laubbau- oder Obstbaum und 1 Sträucher auf den privaten Grundstücken zu pflanzen.
- 1.7.2 Anpflanzung von Alleen in den Verkehrsflächen**
- In den Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung "Verkehrsberuhigter Bereich" sind mindestens 6 Alleen pro angefangene 100 m zu pflanzen und zu bewirtschaften (siehe Planzeichnung).
- Die Alleen sind mindestens 4 m groß zu sein und zu bestehen. Von den durch Planzeichen festgesetzten Baumabständen kann ein Abstand der Entscheidung bis zu 0,5 m abgewichen werden. Entsprechende Festsetzungen hierzu sind im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags mit der Unteren Landesverwaltungsbehörde getroffen.
- 1.7.3 Fassadenbegrünung**
- Fassadenflächen im Pflanzfeld, die auf einer Länge von 10 m keine Fenster, Tür- oder Türöffnungen enthalten, sind zu begrünen. Die Begrünung ist durchzuführen durch vertikale oder horizontale Kletterpflanzen, Klettergerüste oder Kletterhilfen anzubringen.
- 1.7.4 Vertikale Dachbegrünung**
- Dachflächen der Flachdächer und hochgeneigten Dächer bis 30° Neigung (z.B. von Giebeln) sind mit einer extensiven Dachbegrünung zu gestalten.
- 1.8 SCHUTZABSTÄNDE ZU STROMLEITUNGEN**
- Die in der Planzeichnung dargestellten Schutzabstände von 7,50 m betriebs der Planzone im Norden tangierenden 20kV-Leitung ist von der Bauweise sowie Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und Hecken freizuhalten. Dies betrifft sowohl die oberirdige als auch die unterirdische Leitung. Die Schutzabstände sind im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags mit der Unteren Landesverwaltungsbehörde getroffen.
- 2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEMÄSS LANDESBAUORDNUNG VON RHEINLAND-PFALZ (LBO) (LBO)**
- 2.1 ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN UND VON WERBEANLAGEN** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 66 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- 2.1.1 Dachform**
- Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans sind, mit Ausnahme von Giebeln, nur geneigte Dächer in Form des Sattels, Krüppelwalmes oder der Flachdachform zulässig.
- Neuerrichtungen sind zulässig bis zu einer Länge von zwei Dritteln des Hauptfirsts.
- 2.1.2 Dachneigung**
- Im öffentlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans ist für Hausdächer die Dachneigung von 20 bis 48° zulässig. Garagen und bauliche Nebengebäude im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind in ihrer Dachform, Satteldächer müssen auf beiden Seiten der Firste die gleiche Dachneigung haben.
- 2.1.3 Dachaufbauten**
- Dachaufbauten dürfen in der Summe ihrer Breite zwei Drittel der Firstlänge der jeweiligen Dachfläche nicht überschreiten, wobei ein Abstand von 1,00 m zu den Gebäudeenden einzuhalten ist.
- 2.1.4 Fassaden- und Wandgestaltung**
- Die Fassaden aller Gebäude sind als Putzfasaden oder als Schotterputz (z.B. Sandstrich) auszuführen.
- Neuerrichtungen sind zulässig bis zu einer Länge von zwei Dritteln des Hauptfirsts.
- 2.2 GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 66 Abs. 1 Nr. 3 LBO)
- Die nicht überbauten Grundstückerflächen sind landschaftsarmutlich oder als Nutzflächen anzulegen, zu gestalten und dauerhaft instand zu halten.
- Vorgärten dürfen nicht als Anlage oder Lagerflächen benutzt werden. Soweit sie nicht zu bebauen oder zu bebauen sind, sind sie entsprechend der Vorgärten als Nutz- oder Lagerflächen anzulegen.
- Befestigte, mit dem Erdboden verbundene Flächen auf den Grundstücken sind mit oberirdigen Belägen (z.B. mit Rasengitter- oder Rasengittersteinen oder Platten mit hohem Fugenabstand) auszuführen.
- 2.3 EINREIHUNGEN, ABGRENZUNGEN UND DEKEN GESTALTUNG** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 66 Abs. 1 Nr. 3 LBO)
- Auf der straßenseitigen Seite und in Richtung Wirtschaftsweg dürfen sie eine Höhe von 1,0 m nicht überschreiten.
- 3 HINWEISE AUF SONSTIGE GELTENDE VORSCHRIFTEN**
- Bei der Gestaltung der Wege und Plätze sind die Bestimmungen für die Anlage von Erreichungsflächen (EAF) anzuwenden.
 - Gemäß § 202 BauGB ist Müllabfuhr in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verfallung und Vergrößerung zu schützen. Neuere Ausführungen sind im Rahmen der EAF zu berücksichtigen.
 - Für die Befestigung der öffentlichen und privaten Flächen ist der erste Absatz des Hochbauvorschriften für Rheinland-Pfalz, Grundbesitz für Pfaffen zu beachten.
 - Beschwerden und Lastenpflichten, die sich auf die vom Flugplatz (MAG) Bitburg-Prüm (LBO) Bitburg ausgehende Lärm- und Schwingungsbelastung beziehen, können nicht anerkannt werden.
 - Bei Erdarbeiten zuzuge kommende Funde (Mauern, Erdverfaltungen, Schichten, Mauerwerk) sind gemäß den Bestimmungen der Denkmalschutz- und Pflegegesetze (DMSG) § 17 zu untersuchen zu lassen. Die Fachbehörde der Archäologischen Denkmalpflege für den Regierungsbezirk Trier unter der Nummer 061/97734 zu erfragen.

PLANGRUNDLAGE

Es wird beschneigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.

Bitburg, den 04.02.2002
Katasteramt Prüm
Außenstelle Bitburg
Klaus Olejrzak

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Ortsgemeinderat hat am 10.04.2000 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen.

06.03.2001
Am 06.03.2001 wurde der Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 2 (2) BauGB beschlossen, nachdem die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange zur Abgabe einer Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB aufgefordert wurden und nachdem gem. § 3 (1) BauGB den Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.

Als Dorf, den 06.03.2002
Ortsbürgermeister
Klaus Olejrzak

OFFENLEGUNG

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 2 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 07.05.2001 bis 06.06.2001 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 26.04.2001 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Als Dorf, den 06.03.2002
Ortsbürgermeister
Klaus Olejrzak

ERNEUTE OFFENLEGUNG

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 2 (2) BauGB für die Dauer von zwei Wochen in der Zeit vom 27.08.2001 bis 07.09.2001 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 18.08.2001 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Anregungen zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Als Dorf, den 06.03.2002
Ortsbürgermeister
Klaus Olejrzak

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Ortsgemeinderat hat am 10.12.2001 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz und gem. § 10 (1) als Satzung

54634 Bitburg, den 17.06.2002
Kreisverwaltung Bitburg-Prüm
Klaus Olejrzak

RECHTSGRUNDLAGEN

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen wird gemäß § 10 BauGB mit Schreiben vom 17.06.2002, Az.: 14/10041/16

genehmigt.

54634 Bitburg, den 17.06.2002
Kreisverwaltung Bitburg-Prüm
Klaus Olejrzak

AUSFERTIGUNG

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

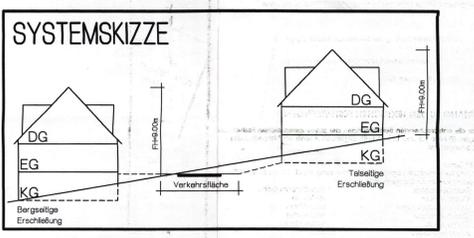
Als Dorf, den 04.07.2002
Ortsbürgermeister
Klaus Olejrzak

BEKANNTMACHUNG

Die Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Offenlegung des Plans für die Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung am 17.07.2002 tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Als Dorf, den 04.07.2002
Ortsbürgermeister
Klaus Olejrzak

- ### MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
- (§ 9 Abs. Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- 1.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Anpflanzen: Bäume
- 1.2 FÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLATZ UND GARAGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB in Verbindung mit § 12 Abs. 6 BauNVO)
- Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbauten Grundflächen zulässig. Überschreitungen der rückwärtigen Baugrenze sind bis zu 3,0 m zulässig.
- Garagen müssen einen Abstand von mindestens 5 m zu öffentlichen Verkehrsflächen einhalten.
- 1.3 HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNUNGSBÄUDEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- Die Höchstzulässige Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude wird auf drei Wohnungen begrenzt.
- 1.4 VERKEHRSFÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- 1.4.1 Verkehrsberuhigter Bereich**
- Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Bezeichnung "V" wird als Verkehrsberuhigter Bereich festgelegt und entsprechend dieser Funktion als Mischzone oder Verkehrszone mit "weicher" Trennung ausgebildet.
- 1.4.2 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Bezeichnung "V"**
- Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Bezeichnung "V" wird als Verkehrsberuhigter Bereich festgelegt und entsprechend dieser Funktion als Mischzone oder Verkehrszone mit "weicher" Trennung ausgebildet.
- 1.5 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Für öffentliche Grünflächen wird folgende Zweckbestimmung festgelegt:
- Standardmäßige Begrünung mit der Kennung "A" in der Planzeichnung.
- 1.6 FÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 1.6.1 Landschaftliche Eingliederung**
- In der öffentlichen Grünfläche mit der Kennung "A" ist nach Norden zu den Außenbereichen gewandt eine ca. 3 - 10 m breite Anpflanzung von Sträuchern oder Hecken vorzulegen. Hierzu sind in diesem Heckenstreifen je angefangene 50 m mindestens 25 Sträucher zu pflanzen.
- In den verbleibenden Flächen sind je angefangene 150 m ein Obstgehölz zu pflanzen. Die Obstgehölze sind mindestens 20 cm hoch zu sein und die Grundflächen sind nach einem Drittel im Oktober zu mahlen. Jegliches Schnittgut ist auszubereiten und nicht in den Flächen zu belassen. Der Ersatz von Düngemitteln sowie Pestiziden ist nicht gestattet. Vorhandene Drägen sind zu verschließen oder zu beseitigen.
- 1.6.2 Wasserdurchlässige Beläge**
- Stellplätze, Zuwegungen und Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Rasengittersteine, breittagige Platten, Schottersteinen, Rasengitterplatten, asphaltieren) zu gestalten.
- 1.6.3 Sonstige Grünordnungsvorgaben**
- Zusätzliche Umsetzung / Zuhaltung von landschaftlichen Maßnahmen zu den entsprechenden Bestimmungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB:
- Die landschaftlichen Maßnahmen (Freie Durchgrünung der Grünflächen, Freizeitanlagen und Freizeitanlagen) sind zu berücksichtigen. Die landschaftlichen Maßnahmen (Freie Durchgrünung der Grünflächen, Freizeitanlagen und Freizeitanlagen) sind zu berücksichtigen. Die landschaftlichen Maßnahmen (Freie Durchgrünung der Grünflächen, Freizeitanlagen und Freizeitanlagen) sind zu berücksichtigen.



NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung

WA	WA	WA
GRZ 0,3	GFZ 0,6	Geschossflächenzahl
I	FH 9,00	Firsthöhe als Höchstmaß
o	SD/W 28°-48°	Dachform
o	SD/W 28°-48°	Dachneigung

Zahl der Vollgeschosse

Offene Bauweise

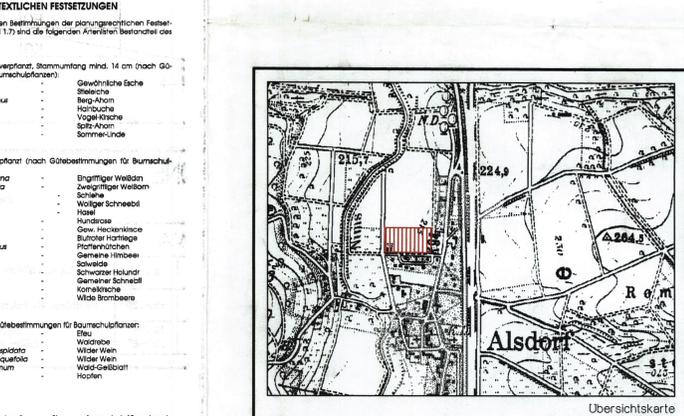
Einzel- und Doppelhäuser

BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANS

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

- 1.7 ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDER FÜR BEPFLANZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und BauGB)
- 1.7.1 Innenbereich der Grünflächen**
- Die angelegten 20 m² freien Grünflächen Grundflächenzahl und mindestens 1 Laubbau- oder Obstbaum und 1 Sträucher auf den privaten Grundstücken zu pflanzen.
- 1.7.2 Anpflanzung von Alleen in den Verkehrsflächen**
- In den Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung "Verkehrsberuhigter Bereich" sind mindestens 6 Alleen pro angefangene 100 m zu pflanzen und zu bewirtschaften (siehe Planzeichnung).
- Die Alleen sind mindestens 4 m groß zu sein und zu bestehen. Von den durch Planzeichen festgesetzten Baumabständen kann ein Abstand der Entscheidung bis zu 0,5 m abgewichen werden. Entsprechende Festsetzungen hierzu sind im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags mit der Unteren Landesverwaltungsbehörde getroffen.
- 1.7.3 Fassadenbegrünung**
- Fassadenflächen im Pflanzfeld, die auf einer Länge von 10 m keine Fenster, Tür- oder Türöffnungen enthalten, sind zu begrünen. Die Begrünung ist durchzuführen durch vertikale oder horizontale Kletterpflanzen, Klettergerüste oder Kletterhilfen anzubringen.
- 1.7.4 Vertikale Dachbegrünung**
- Dachflächen der Flachdächer und hochgeneigten Dächer bis 30° Neigung (z.B. von Giebeln) sind mit einer extensiven Dachbegrünung zu gestalten.
- 1.8 SCHUTZABSTÄNDE ZU STROMLEITUNGEN**
- Die in der Planzeichnung dargestellten Schutzabstände von 7,50 m betriebs der Planzone im Norden tangierenden 20kV-Leitung ist von der Bauweise sowie Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und Hecken freizuhalten. Dies betrifft sowohl die oberirdige als auch die unterirdische Leitung. Die Schutzabstände sind im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags mit der Unteren Landesverwaltungsbehörde getroffen.
- 2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEMÄSS LANDESBAUORDNUNG VON RHEINLAND-PFALZ (LBO) (LBO)**
- 2.1 ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN UND VON WERBEANLAGEN** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 66 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- 2.1.1 Dachform**
- Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans sind, mit Ausnahme von Giebeln, nur geneigte Dächer in Form des Sattels, Krüppelwalmes oder der Flachdachform zulässig.
- Neuerrichtungen sind zulässig bis zu einer Länge von zwei Dritteln des Hauptfirsts.
- 2.1.2 Dachneigung**
- Im öffentlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans ist für Hausdächer die Dachneigung von 20 bis 48° zulässig. Garagen und bauliche Nebengebäude im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind in ihrer Dachform, Satteldächer müssen auf beiden Seiten der Firste die gleiche Dachneigung haben.
- 2.1.3 Dachaufbauten**
- Dachaufbauten dürfen in der Summe ihrer Breite zwei Drittel der Firstlänge der jeweiligen Dachfläche nicht überschreiten, wobei ein Abstand von 1,00 m zu den Gebäudeenden einzuhalten ist.
- 2.1.4 Fassaden- und Wandgestaltung**
- Die Fassaden aller Gebäude sind als Putzfasaden oder als Schotterputz (z.B. Sandstrich) auszuführen.
- Neuerrichtungen sind zulässig bis zu einer Länge von zwei Dritteln des Hauptfirsts.
- 2.2 GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 66 Abs. 1 Nr. 3 LBO)
- Die nicht überbauten Grundstückerflächen sind landschaftsarmutlich oder als Nutzflächen anzulegen, zu gestalten und dauerhaft instand zu halten.
- Vorgärten dürfen nicht als Anlage oder Lagerflächen benutzt werden. Soweit sie nicht zu bebauen oder zu bebauen sind, sind sie entsprechend der Vorgärten als Nutz- oder Lagerflächen anzulegen.
- Befestigte, mit dem Erdboden verbundene Flächen auf den Grundstücken sind mit oberirdigen Belägen (z.B. mit Rasengitter- oder Rasengittersteinen oder Platten mit hohem Fugenabstand) auszuführen.
- 2.3 EINREIHUNGEN, ABGRENZUNGEN UND DEKEN GESTALTUNG** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 66 Abs. 1 Nr. 3 LBO)
- Auf der straßenseitigen Seite und in Richtung Wirtschaftsweg dürfen sie eine Höhe von 1,0 m nicht überschreiten.
- 3 HINWEISE AUF SONSTIGE GELTENDE VORSCHRIFTEN**
- Bei der Gestaltung der Wege und Plätze sind die Bestimmungen für die Anlage von Erreichungsflächen (EAF) anzuwenden.
 - Gemäß § 202 BauGB ist Müllabfuhr in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verfallung und Vergrößerung zu schützen. Neuere Ausführungen sind im Rahmen der EAF zu berücksichtigen.
 - Für die Befestigung der öffentlichen und privaten Flächen ist der erste Absatz des Hochbauvorschriften für Rheinland-Pfalz, Grundbesitz für Pfaffen zu beachten.
 - Beschwerden und Lastenpflichten, die sich auf die vom Flugplatz (MAG) Bitburg-Prüm (LBO) Bitburg ausgehende Lärm- und Schwingungsbelastung beziehen, können nicht anerkannt werden.
 - Bei Erdarbeiten zuzuge kommende Funde (Mauern, Erdverfaltungen, Schichten, Mauerwerk) sind gemäß den Bestimmungen der Denkmalschutz- und Pflegegesetze (DMSG) § 17 zu untersuchen zu lassen. Die Fachbehörde der Archäologischen Denkmalpflege für den Regierungsbezirk Trier unter der Nummer 061/97734 zu erfragen.

- 1.7 ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDER FÜR BEPFLANZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und BauGB)
- 1.7.1 Innenbereich der Grünflächen**
- Die angelegten 20 m² freien Grünflächen Grundflächenzahl und mindestens 1 Laubbau- oder Obstbaum und 1 Sträucher auf den privaten Grundstücken zu pflanzen.
- 1.7.2 Anpflanzung von Alleen in den Verkehrsflächen**
- In den Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung "Verkehrsberuhigter Bereich" sind mindestens 6 Alleen pro angefangene 100 m zu pflanzen und zu bewirtschaften (siehe Planzeichnung).
- Die Alleen sind mindestens 4 m groß zu sein und zu bestehen. Von den durch Planzeichen festgesetzten Baumabständen kann ein Abstand der Entscheidung bis zu 0,5 m abgewichen werden. Entsprechende Festsetzungen hierzu sind im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags mit der Unteren Landesverwaltungsbehörde getroffen.
- 1.7.3 Fassadenbegrünung**
- Fassadenflächen im Pflanzfeld, die auf einer Länge von 10 m keine Fenster, Tür- oder Türöffnungen enthalten, sind zu begrünen. Die Begrünung ist durchzuführen durch vertikale oder horizontale Kletterpflanzen, Klettergerüste oder Kletterhilfen anzubringen.
- 1.7.4 Vertikale Dachbegrünung**
- Dachflächen der Flachdächer und hochgeneigten Dächer bis 30° Neigung (z.B. von Giebeln) sind mit einer extensiven Dachbegrünung zu gestalten.
- 1.8 SCHUTZABSTÄNDE ZU STROMLEITUNGEN**
- Die in der Planzeichnung dargestellten Schutzabstände von 7,50 m betriebs der Planzone im Norden tangierenden 20kV-Leitung ist von der Bauweise sowie Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und Hecken freizuhalten. Dies betrifft sowohl die oberirdige als auch die unterirdische Leitung. Die Schutzabstände sind im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags mit der Unteren Landesverwaltungsbehörde getroffen.
- 2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEMÄSS LANDESBAUORDNUNG VON RHEINLAND-PFALZ (LBO) (LBO)**
- 2.1 ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN UND VON WERBEANLAGEN** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 66 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- 2.1.1 Dachform**
- Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans sind, mit Ausnahme von Giebeln, nur geneigte Dächer in Form des Sattels, Krüppelwalmes oder der Flachdachform zulässig.
- Neuerrichtungen sind zulässig bis zu einer Länge von zwei Dritteln des Hauptfirsts.
- 2.1.2 Dachneigung**
- Im öffentlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans ist für Hausdächer die Dachneigung von 20 bis 48° zulässig. Garagen und bauliche Nebengebäude im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind in ihrer Dachform, Satteldächer müssen auf beiden Seiten der Firste die gleiche Dachneigung haben.
- 2.1.3 Dachaufbauten**
- Dachaufbauten dürfen in der Summe ihrer Breite zwei Drittel der Firstlänge der jeweiligen Dachfläche nicht überschreiten, wobei ein Abstand von 1,00 m zu den Gebäudeenden einzuhalten ist.
- 2.1.4 Fassaden- und Wandgestaltung**
- Die Fassaden aller Gebäude sind als Putzfasaden oder als Schotterputz (z.B. Sandstrich) auszuführen.
- Neuerrichtungen sind zulässig bis zu einer Länge von zwei Dritteln des Hauptfirsts.
- 2.2 GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 66 Abs. 1 Nr. 3 LBO)
- Die nicht überbauten Grundstückerflächen sind landschaftsarmutlich oder als Nutzflächen anzulegen, zu gestalten und dauerhaft instand zu halten.
- Vorgärten dürfen nicht als Anlage oder Lagerflächen benutzt werden. Soweit sie nicht zu bebauen oder zu bebauen sind, sind sie entsprechend der Vorgärten als Nutz- oder Lagerflächen anzulegen.
- Befestigte, mit dem Erdboden verbundene Flächen auf den Grundstücken sind mit oberirdigen Belägen (z.B. mit Rasengitter- oder Rasengittersteinen oder Platten mit hohem Fugenabstand) auszuführen.
- 2.3 EINREIHUNGEN, ABGRENZUNGEN UND DEKEN GESTALTUNG** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 66 Abs. 1 Nr. 3 LBO)
- Auf der straßenseitigen Seite und in Richtung Wirtschaftsweg dürfen sie eine Höhe von 1,0 m nicht überschreiten.
- 3 HINWEISE AUF SONSTIGE GELTENDE VORSCHRIFTEN**
- Bei der Gestaltung der Wege und Plätze sind die Bestimmungen für die Anlage von Erreichungsflächen (EAF) anzuwenden.
 - Gemäß § 202 BauGB ist Müllabfuhr in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verfallung und Vergrößerung zu schützen. Neuere Ausführungen sind im Rahmen der EAF zu berücksichtigen.
 - Für die Befestigung der öffentlichen und privaten Flächen ist der erste Absatz des Hochbauvorschriften für Rheinland-Pfalz, Grundbesitz für Pfaffen zu beachten.
 - Beschwerden und Lastenpflichten, die sich auf die vom Flugplatz (MAG) Bitburg-Prüm (LBO) Bitburg ausgehende Lärm- und Schwingungsbelastung beziehen, können nicht anerkannt werden.
 - Bei Erdarbeiten zuzuge kommende Funde (Mauern, Erdverfaltungen, Schichten, Mauerwerk) sind gemäß den Bestimmungen der Denkmalschutz- und Pflegegesetze (DMSG) § 17 zu untersuchen zu lassen. Die Fachbehörde der Archäologischen Denkmalpflege für den Regierungsbezirk Trier unter der Nummer 061/97734 zu erfragen.



Projekt:	ORTSGEMEINDE ALSDORF BEBAUUNGSPLAN "HINTERM BRUHLGRABEN" SATZUNG		
Auftraggeber:	Alsdorf	Projektnr.:	B00-04-11
Phase:	Satzung	Stand:	Januar 2002
Bearbeitet:	Wilko Kannenberg	Gezeichnet:	Garry Bauer
Maßstab:	1:1000	Plangröße:	970mm x 870mm

Immissionsschutz Städtebau Umweltplanung
Köpenicusstraße 1 54634 Bitburg
Tel. 06561/944901 Fax. 06561/944902

ISU