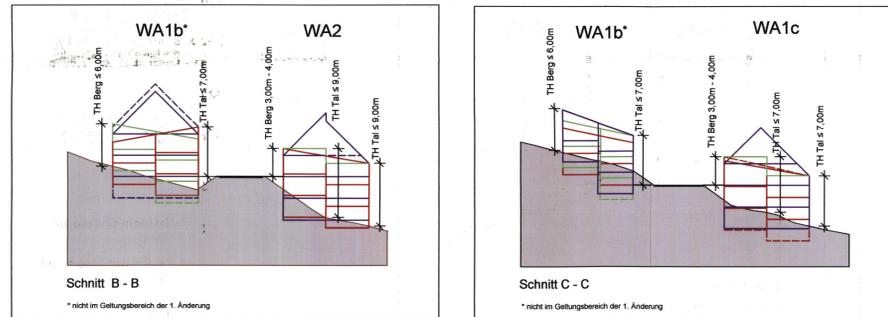
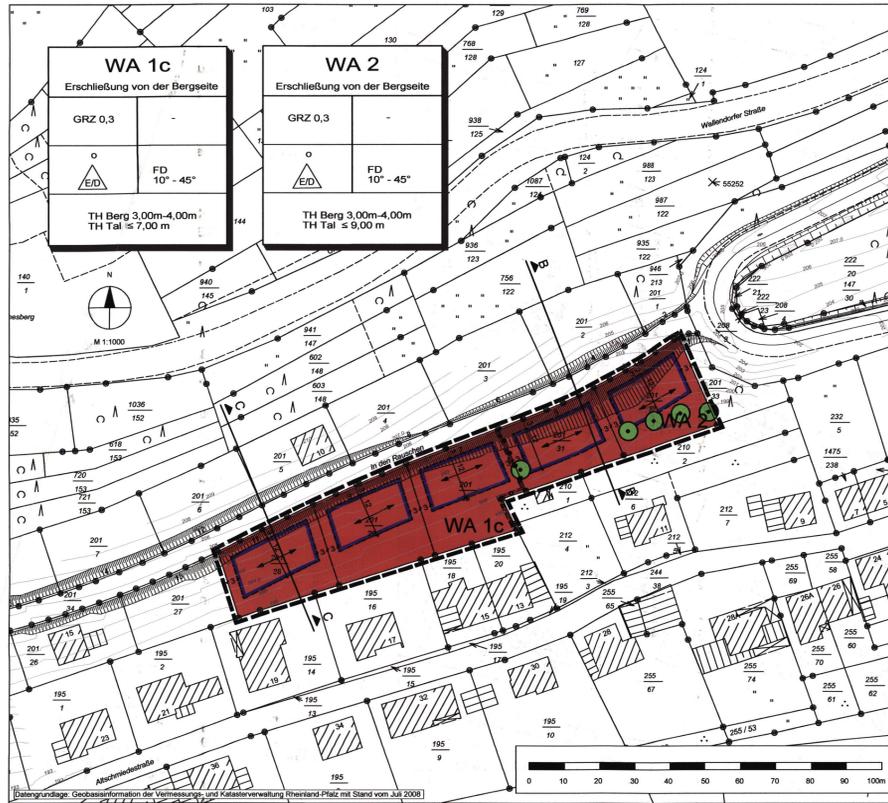


Ortsgemeinde Bollendorf Bebauungsplan 'An der L1, 1. Änderung'

Satzung



Legende

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

WA Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

0,3 Grundflächenzahl GRZ
TH Berg ≤ 6,00m Traufhöhe (bergseitig erschlossen) als Höchstmaß
TH Tal ≤ 7,00m Traufhöhe (talseitig erschlossen) als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

Baugrenze
Stellung der baulichen Anlagen

Hauptversorgungsleitungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB

Erdkabel unterirdisch (1m Schutzstreifen)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

Erhalt Einzelbaum

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Flurstücksgrenze laut Kataster
Flurstücksnummer laut Kataster

Bemaßung

Gebäude laut Kataster

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Mit Leitungsrechten zu Gunsten der RWE zu belastende Flächen

Böschung

Höhenlinie

Textfestsetzungen

Im Folgenden sind ausschließlich die Textlichen Festsetzungen aufgeführt, die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 'An der L1' geändert, ergänzt und/oder redaktionell angepasst werden. Alle sonstigen Textlichen Festsetzungen haben weiterhin Bestand und sind der Planurkunde zum Bebauungsplan 'An der L1' zu entnehmen.

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS BAUGESETZBUCH

1.1 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1.1 Art der baulichen Nutzung
Gemäß der Eintragung zur Art der baulichen Nutzung in der Nutzungsschablone wird für das Plangebiet folgende Nutzungsart festgesetzt:
WA 1c, WA 2
= Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 i.V.m. § 1 Abs. 5, 6 u. 9 BauNVO

Allgemein zulässig sind:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

Unzulässig sind:

- Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

1.1.2 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 19 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß Eintrag in der Nutzungsschablone über die Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 Abs. 1 BauNVO und die Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.

Höhe baulicher Anlagen
Die Höhe der baulichen Anlagen wird gemäß § 18 BauNVO über die Begrenzung der Traufhöhe festgesetzt.
Die Traufhöhe (TH) ist dabei definiert als die Differenz zwischen der Höhenlage des jeweiligen Bezugspunkts und der Höhenlage der Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks - bzw. den Außenflächen der Attika bei Flachdächern - und der Oberkante der Dachhaut.
Bei beidseitig geneigten (zusammengesetzten) Pultdächern sind die beiden außenliegenden, niedrigeren Traufen maßgeblich. Die maximale Gebäudehöhe ist hierbei - wie bei Dächern mit First - durch die vorgeschriebene maximale Dachneigung begrenzt. Bei einseitig geneigten Pultdächern gelten die festgesetzten Traufhöhen für beide Traufen.

Teilbereich WA 1c:
Für talseitig der jeweiligen Erschließungsstraße gelegene Gebäude (Erschließung des Gebäudes von der Bergseite her = WA 1c) gilt: Die bergseitige, straßenzugewandte Traufhöhe darf - bezogen auf die Oberkante der höchsten an das jeweilige Baugrundstück angrenzenden erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche (= Bezugspunkt) - eine Höhe von 3,00 m nicht unterschreiten und eine Höhe von 4,00 m nicht überschreiten. Die talseitige, straßenabgewandte Traufhöhe darf - bezogen auf die höchste an die talseitige Gebäudefassade unmittelbar angrenzende natürliche Geländeoberfläche (= Bezugspunkt) - 7,00 m nicht überschreiten.

Teilbereich WA 2:
Hier gelten die gleichen Festsetzungen, wie im Teilbereich WA 1c. Allerdings darf hier die talseitige, straßenabgewandte Traufhöhe - bezogen auf die höchste an die talseitige Gebäudefassade unmittelbar angrenzende natürliche Geländeoberfläche (= Bezugspunkt) - 9,00 m nicht überschreiten.

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

Pro Wohngebäude sind maximal 2 Wohnungen zulässig. Bei Doppelhäusern sind pro auf eigenem Grundstück errichteter Doppelhaushälfte 2 Wohnungen zulässig.

Im **WA 2** sind pro Wohngebäude maximal 3 Wohnungen zulässig. Bei Doppelhäusern sind pro auf eigenem Grundstück errichteter Doppelhaushälfte 2 Wohnungen zulässig.

2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEMÄSS LANDESSBAUORDNUNG RHEINLAND-PFALZ

2.1 ÄUSSERE GESTALTUNG VON BAULICHEN ANLAGEN UND VON WERBEANLAGEN
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

2.1.1 Dachform

Dachkörper sind nur beidseitig geneigte Dächer in Form von Sattel-, Krüppelwalm und Pultdächern sowie einseitig geneigte Pultdächer zulässig. Im WA 1c und im WA 2 sind für Hauptbaukörper darüber hinaus Flachdächer zulässig.
Für Garagen und Nebengebäude sind zusätzlich auch Flachdächer zulässig.

Nebenfirstrichtungen sind zulässig bis zu einer Länge von zwei Drittel des Hauptfirstrites. Dachüberstände dürfen 0,50 m nicht überschreiten.

2.1.2 Dachneigung

Die zulässige Dachneigung beträgt für Hauptgebäude 10° bis 45°. Im WA 1c, im WA 2, bei Nebengebäuden und Garagen dürfen diese Werte bis hin zum Flachdach unterschritten werden.

2.1.4 Dacheindeckung

Die Dächer sind mit Natur- oder Kunstschiefer, Tonziegeln oder Dachbetonsteinen der Farbbereiche schwarz, dunkelgrau, braun und ziegelrot zu decken. Glänzende Materialien sind unzulässig; engobierte (matt lackierte) Ziegel sind zulässig.

Für untergeordnete Teilbereiche, wie z.B. Dachrandeinfassungen, Gaubeneinfassungen, Kammerkleidungen, Vordächer ist die Verwendung von Zink- bzw. Titanblech und Kupfer zulässig.
Flachdacheindeckungen und Dachbegrünungen sind zulässig.
Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie (Solar- und Fotovoltaikanlagen) dürfen in Dachflächen integriert werden.

Rechtsgrundlagen

Grundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung/BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 d. Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)).
5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990-PlanZVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58) insbes. die §§ 1 bis 3 sowie die Anlage PlanZV 90 u. DIN 18003.
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.04.2008 (BGBl. I S. 686).
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) i.d.F. vom 28.09.2005 (GVBl. 2005, S. 387).
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 04.07.2007 (GVBl. S. 105).
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) i.d.F. vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.05.2008, (GVBl. S. 79, 81).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.03.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23.10.2007 (BGBl. I S. 2470).
- Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG) vom 22.01.2004 (GVBl. 2004 S. 54), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 05.10.2007 (GVBl. S. 191).
- Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG) i.d.F. vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2005 (GVBl. S. 398, 401).
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 19.08.2002 zur Ordnung des Wasserhaushaltes (BGBl. I S. 3245), zuletzt geändert durch Art. 2 GV. 10.05.2007 (BGBl. I S. 666).

Katastervermerk
Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegen-schaftskataster übereinstimmen.

Bitburg, den 16.02.2009

Vermessungs- und Katasteramt Prüm
-Außenstelle Bitburg-
(Siegel)
Chr. Altpeter

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 (1) BauGB)
Der Gemeinderat hat am 15.07.2008 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen.
Der Beschluss wurde am 14.08.2008 ortsüblich bekanntgemacht.

Bitburg, den 08. APR. 2009

(Siegel)
Hermann Schmitz, Ortsbürgermeister

Beteiligung der Öffentlichkeit (§§ 13 (2) Nr. 2 sowie (3) Satz 1 BauGB nach § 3 (2) BauGB) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§§ 13 (2) Nr. 3 sowie (3) Satz 1 BauGB nach § 4 (2) BauGB)
Der Gemeinderat hat am 15.07.2008 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 22.08.2008 bis einschließlich 22.09.2008 ausgelegen. Diese wurde am 14.08.2008 ortsüblich bekanntgemacht.
Die von der Planung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 19.08.2008 gemäß § 2 (2) und § 4 (2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Bitburg, den 08. APR. 2009

(Siegel)
Hermann Schmitz, Ortsbürgermeister

Prüfung der Stellungnahmen durch Abwägung der öffentlichen und privaten Belange (§ 3 (2), § 4 (2), § 1 (7) und § 1a (2) Satz 3 BauGB)
Der Gemeinderat hat am 16.12.2008 die fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen gemäß § 2 (2), § 3 (2), § 4 (2) BauGB geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Bitburg, den 24. APR. 2009

(Siegel)
Hermann Schmitz, Ortsbürgermeister

Satzungsbeschluss (§ 10 (1) BauGB)
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 24 GemO und § 10 BauGB durch den Gemeinderat am 16.12.2008 als Satzung beschlossen worden.

Bitburg, den 08. APR. 2009

(Siegel)
Hermann Schmitz, Ortsbürgermeister

Ausfertigung
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinderates, sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden beurkundet.

Bitburg, den 08. APR. 2009

(Siegel)
Hermann Schmitz, Ortsbürgermeister

Anordnung der Bekanntmachung (§ 10 (3) BauGB)
Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 (3) BauGB angeordnet.

Bitburg, den 08. APR. 2009

(Siegel)
Hermann Schmitz, Ortsbürgermeister

Bekanntmachung und In-Kraft-Treten (§ 10 (3) BauGB)
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 23.4.09 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Bitburg, den 24. APR. 2009

(Siegel)
Hermann Schmitz, Ortsbürgermeister

Nutzungsschablone (Beispiel)

WA 1c		Art der baulichen Nutzung
Erschließung von der Bergseite		
Grundflächenzahl	GRZ 0,3	Dachneigung
Bauweise	FD 10° - 45°	
TH/ Berg 3,00m-4,00m TH/ Tal ≤ 7,00 m		Gebäudehöhen

Projekt

Ortsgemeinde Bollendorf
Bebauungsplan "An der L1",
1. Änderung

Satzung

OG Bollendorf..... Auftraggeber

B2008-19-12..... Projektnummer

Katja Schneiders / Petra Optz..... Bearbeitung

Dezember 2008..... Stand

1:1000..... Maßstab

0,594 m x 0,841 m..... Plangröße

Übersichtsplan M1:5000

An Tower 14
54634 Bitburg / Flugplatz
Telefon 06561 / 944901
Telefax 06561 / 944902
eMail info-bit@i-s-u.de
Internet www.i-s-u.de