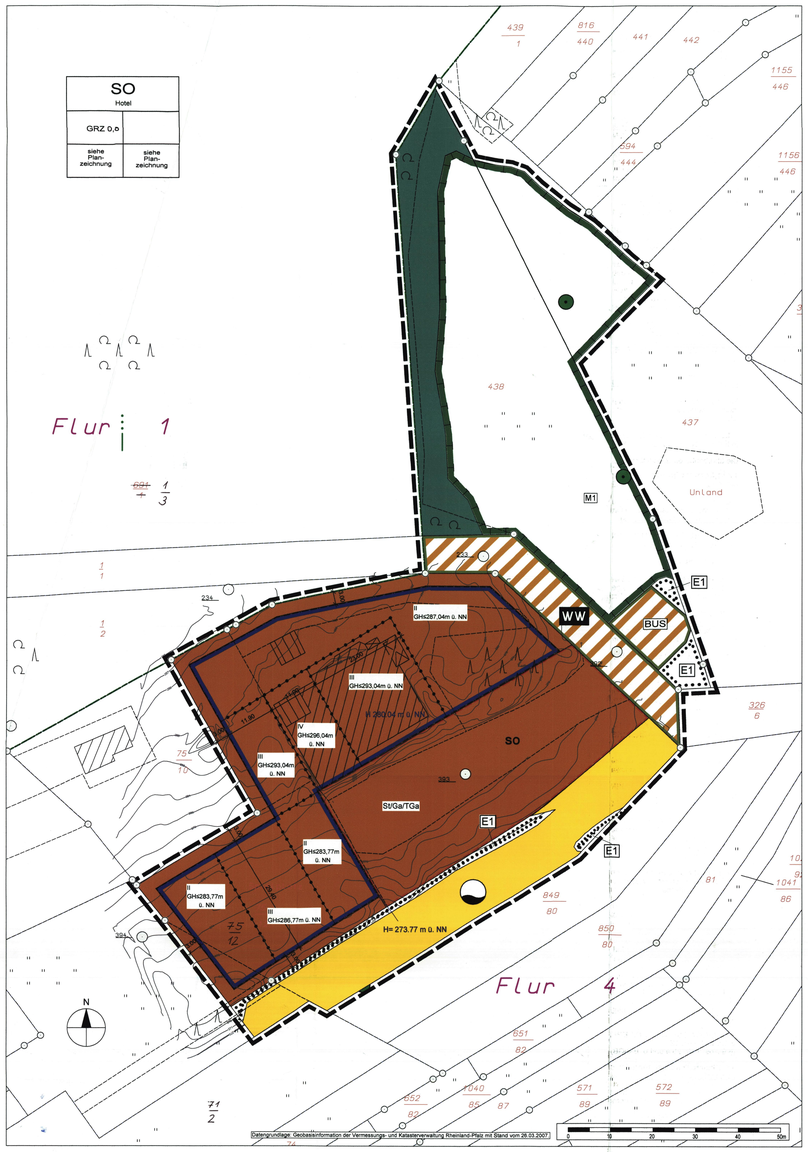
Ortsgemeinde Bollendorf
Bebauungsplan 'Hotel Sonnenberg'

Satzung



Legende

1. Art der baulichen Nutzung

§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO
§11 BauNVO

SO — Sonstige Sondergebiete

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§9 (1) Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO

Baugrenze

6. Verkehrsflächen

§9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
BUS — Busweindeplatz
WW — Wirtschaftsweg
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

7. Flächen für Versorgungsanlagen, Abfall-, Abwasserbeseitigung, Ablagerungen

§9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB

Flächen für Versorgungsanlagen Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Ablagerungen
Versickerung und Rückhaltung von Regenwasser

12. Flächen für Landwirtschaft und für Wald

§9 Abs.1 Nr.18 und Abs.6 BauGB

Flächen für Wald

13. Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft

§9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB
§5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft
M1 — Extensive Streuobstwiese

§9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe b und Abs.6 BauGB

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
E1 — Erhalt bestehender Gehölzbestände

§9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB

Erhaltung: Bäume

15. Sonstige Planzeichen

§9 Abs.7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

§9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

St/Ga/TGa — Stellplätze, Garagen, Tiefgarage max. 1 Geschoss plus Dachparkplätze

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	SO Hotel	
Grundflächenzahl	GRZ 0,8	
Zahl der Vollgeschosse	siehe Plan-zeichnung	siehe Plan-zeichnung
Gebäudehöhen		

Textfestsetzungen

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS BAUGESETZBUCH

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

Gemäß der Eintragung zur Art der baulichen Nutzung in der Nutzungsschablone wird für das Plangebiet folgende Nutzungsart festgesetzt:
SO Hotel = Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung 'Hotel'

Allgemein zulässig sind:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. alle für die Beherbergungsbetriebe erforderlichen Nebenanlagen,
3. notwendige Garagen und Stellplätze.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. weitere den Beherbergungsbetrieben dienende Nebenanlagen,
2. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen bzw. den Betriebsinhaber / Betriebsleiter, die dem Beherbergungsbetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
3. Ferienwohnungen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 20 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung ist gemäß Eintrag in der Nutzungsschablone / in der Planzeichnung über die Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 Abs. 1 BauNVO, die Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO und die Zahl der Vollgeschosse gemäß § 20 Abs. 1 BauGB festgesetzt.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird gemäß § 18 BauNVO über die maximale Gebäudehöhe (GH) festgesetzt. Diese definiert sich dabei für das SO Hotel über den in der Planzeichnung festgesetzten Höhenpunkt des höchsten Punktes der Dachkonstruktion (= Bezugspunkt ü. NN). Die Gebäudehöhe darf die in der Planzeichnung angegeben Werte nicht überschreiten. Durch technisch erforderliche Aufbauten, wie z.B. Schornsteine, Aufzugsschächte o.Ä. darf die zulässige Gebäudehöhe ausnahmsweise auf max. 10% der jeweiligen Grundfläche des Teilbaukörpers um bis zu maximal 2,00 m überschritten werden.

Die zulässige Grundfläche darf durch Stellplätze, Garagen, Tiefgaragen sowie deren Zufahrten um bis zu 20% überschritten werden.

1.3 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN UND STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

1.3.1 Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Eine abweichende Bauweise wird festgesetzt. Alle baulichen Erweiterungen müssen innerhalb der Baufenster ausgeführt werden und mit dem bestehenden Gebäudekomplex einen geschlossenen Baukörper bilden.

1.3.2 Überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt.

1.4 FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO)

Garagen, Tiefgaragen, Stellplätze und vergleichbare Anlagen zum Abstellen von Kraftfahrzeugen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie den in der Planzeichnung speziell dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.

1.5 VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

1.5.1 Wirtschaftsweg

Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Bezeichnung **'WW'** wird gemäß derzeitigem Bestand als 'Wirtschaftsweg' festgesetzt. Dieser Weg dient im Rahmen einer entsprechenden Sondernutzungsvereinbarung auch der Erschließung des Sondergebietes.

1.5.2 Buswendeplatz

Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Bezeichnung **'Bus'** dient gemäß derzeitigem Bestand als zusätzliche Fläche zum Wenden / Rangieren von Reisebussen.

1.6 FÜHRUNG VON VERSORGUNGSANLAGEN UND -LEITUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Für die vorhandenen 1-kv Kabel ist eine 1 m breite Schutzzone zu berücksichtigen, die von Baulichkeiten und Pflanzungen, insbesondere von solchen mit tiefgehenden Wurzeln, freigehalten werden muss. Ist diese Schutzzone nicht zu gewährleisten, müssen die vorhandenen Kabel auf Kosten des Vorhabenträgers verlegt werden.

1.7 FLÄCHEN FÜR DIE ABFALL- UND ABWASSERBESEITIGUNG EINSCHLIEßLICH DER RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Die mit der entsprechenden Plansignatur versehenen Flächen werden als Flächen zur Rückhaltung und Versickerung des Niederschlagswassers festgesetzt.

1.8 FLÄCHEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG)

1.8.1 Wasserdurchlässige Beläge
Befestigte mit dem Erdboden verbundene Flächen, wie z.B. Stellplätze, Fußwege, Terrassenflächen, Zufahrten und sonstige Zuwegungen sowie sonstige erforderliche Befestigungen sind ausschließlich mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Rasengittersteine, breitfugiges Pflaster, Schotterrasen, Rasenfugenpflaster, Splittdecken, wassergebundene Decken) auszuführen.

1.8.2 Rückhaltung und Versickerung von Oberflächenwasser
Im Bereich des Sondergebietes ist das bei Neuversiegelungen anfallende unbelastete Oberflächenwasser (z.B. von Dachflächen) - soweit es nicht in Zisternen aufgefangen und als Brauchwasser genutzt wird - in dezentralen Mulden, Gräben, Teichanlagen / Kleingewässern zurückzuhalten und zu versickern / verdunsten. Diese Rückhaltenlagen müssen ein Mindestrückhaltevolumen von 50 l/m² versiegelter Fläche aufweisen und sind - sofern sie nicht ohnehin in dort angelegt werden - mit einem Überlauf in die südlich des Plangebietes gelegenen Flächen zu versehen.

1.8.3 Extensive Streuobstwiese (Ordnungsbereich „M1')
In den Kompensationsflächen sind je 1000 m² 6 Obsthochstämme zu pflanzen. Die gepflanzten Obsthochstämme sind anschließend durch Pflegeschnitte dauerhaft zu erhalten. Weiterhin sind dauerhaft sämtliche Obsthochstämme / Obstbäume in den Kompensationsflächen bei Abgang in der jeweils nächsten Vegetationsperiode durch Nachpflanzung gleichartig zu ersetzen. Zur Entwicklung einer extensiv genutzten Wiese sind in den Flächen zunächst zweimal jährlich in der Monatsmitte des Juni und im September Mähden durchzuführen. Nach 10 Jahren (ab Beginn der Pflegemaßnahmen) sind die Flächen nur noch einmal jährlich im Oktober zu mähen. Anfallendes Mahdgut ist abzutransportieren und nicht in den Flächen zu belassen. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden sowie das Walzen und Eggen der Flächen sind unzulässig.

1.9 ANPFLANZUNGEN UND ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

1.9.1 Innere Durchgrünung des privaten Baugrundstückes
Je angefangene 1.000 m² Grundstücksfläche sind im Sondergebiet mindestens 1 Laubbaum oder Obsthochstamm und 5 Sträucher vorzugsweise gemäß Artenliste im Anhang zu pflanzen, wobei vorhandene Obst- und heimische Laubbäume sowie heimische Sträucher, welche in diesem Bereich dauerhaft erhalten werden, an das Pflanzmaß angerechnet werden können.

1.9.2 Stellplatzbegrünung
Auf privaten Park- und Stellplatzanlagen ist je angefangene vier Park-/Stellplätze mindestens ein Alleebaum gemäß Artenliste im Anhang im räumlichen Zusammenhang mit der Stellplatzanlage zu pflanzen.

1.9.3 Erhaltung von Bepflanzungen
In den entsprechend gekennzeichneten Bereichen (Ordnungsbereich ‚E1') sind die vorhandenen Bäume und Sträucher dauerhaft zu erhalten und bei Bedarf gleichwertig gemäß Artenliste im Anhang zu ersetzen.

1.10 SONSTIGE REGELUNGEN
(§ 9 Abs. 1a Satz 2 und § 135 a BauGB sowie §§ 18 - 21 BNatSchG)

Zeitliche Umsetzung und Zuordnung von landschaftsplanerischen Maßnahmen zu den zu erwartenden Eingriffen (§§ 9 Abs. 1a Satz 2 und 135 a BauGB sowie §§ 18 - 21 BNatSchG):
Die Maßnahmen auf dem privaten Baugrundstück (ausgenommen der Maßnahme ‚Wasserdurchlässige Beläge') sind spätestens in der Pflanzperiode durchzuführen, die der ersten bauordnungsrechtlichen Genehmigung baulicher Anlagen auf dem privaten Baugrundstück folgt.
Die Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen werden den zu erwartenden Eingriffen durch das private Baugrundstück zugeordnet und sind spätestens in der Vegetationsperiode durchzuführen, die der ersten bauordnungsrechtlichen Genehmigung zugeordneter baulicher Anlagen auf dem privaten Baugrundstück folgt.

2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEMÄSS LANDESBAUORDNUNG 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 Dachgestaltung

Die Dächer sind mit Natur- oder Kunstschiefer, Tonziegeln oder Dachbetonsteinen der Farbbereiche schwarz, dunkelgrau und braun zu decken. Glänzende Materialien sind unzulässig; engobierte (matt lackierte) Ziegel sind zulässig. Für untergeordnete Teilbereiche, wie z.B. Dachrandeinfassungen, Gaubeneinfassungen, Kaminverkleidungen, Vordächer ist die Verwendung von Zink- bzw. Titanblech und Kupfer zulässig.
Dachaufbauten und Dachflächenfenster müssen einen Abstand von mindestens 1,00 m zu den Giebelwänden einhalten. Ihre Firstlinie muss mindestens 0,50 m unterhalb der Firstlinie / obersten Traufline des jeweiligen Gebäudeteils liegen.
Bei der Anordnung mehrerer Gauben, Dachflächenfester, Zwerchgiebel, Zwerchhäuser oder vergleichbarer Dachaufbauten auf einer Dachfläche / Ansichtsseite darf pro Ansichtsseite jeweils nur eine Art dieser Aufbauten verwendet werden.

Dachbegrünungen sind zulässig.

Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie (Solar- und Fotovoltaikanlagen) dürfen in Dachflächen integriert werden.

2.1.2 Fassaden- und Wandgestaltung

Die Fassaden aller Gebäude sind als Putzfassaden mit der Grundfarbe weiß oder in Holz auszuführen. Verkleidungen mit nicht glänzendem, strukturierten zink-/ titanfarbenem Blech sowie die Verwendung von Sandstein bzw. Sandsteinverkleidungen (insbesondere 'Luxemburger Sandstein') sind auf einer Fläche von bis zu 20% pro Fassadenfläche zur Herstellung von Sockeln, Gewänden und Gesimsen zulässig.
Unzulässig sind glänzende Farben und Lacke, Vorhängefassaden aus Kunststoffteilen und die Verwendung von glänzendem Klinker sowie Holzhäuser in Vollstammbauweise.

2.1.3 Werbeanlagen

Es ist eine Werbeanlage in baulicher Einheit mit dem Hauptbaukörper des Behrbergungsbetriebs sowie eine weitere freistehende Werbeanlage zulässig. Die Werbeanlage am Gebäude darf eine Größe von 15 m² nicht überschreiten. Die freistehende Webeanlage darf nur im Bereich der Zufahrt angeordnet werden und eine Gesamthöhe von 3,50 m über Grund nicht überschreiten. Sie darf eine Werbefläche von maximal 5 m² aufweisen.
Lichtwerbungen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht sowie Aufschüttungen für Werbeanlagen sind nicht zulässig.

3 Hinweise auf sonstige zu beachtende Vorschriften und Richtlinien

1. Bei der Gestaltung der Wege und Plätze sind die Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen (EAE 85/95) anzuwenden.
2. Gemäß §§ 26 und 27 Landesstraßengesetz sind die erforderlichen Sichtfelder im Bereich von Straßeneinmündungen bzw. -kreuzungen von Sichthindernissen, wie z.B. Bebauung, Anpflanzungen, Zäunen, Stapeln, Haufen sowie nicht fest mit dem Grundstück verbundenen sonstigen Einrichtungen freizuhalten.
3. Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18 915 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung.
4. Bei allen Bodenarbeiten, auch bei Bau- und Unterhaltung- und gegebenenfalls Ausgleichsmaßnahmen, sollen die Vorgaben der DIN 19371 beachtet werden.
5. Die Anforderungen an den Baugrund gemäß DIN 1054 sowie die DIN 4020 „Geotechnische Untersuchungen" sowie die DIN 4124 sind zu beachten. Die Durchführung einer Baugrunduntersuchung mit besonderem Augenmerk auf das Trennflächengefüge und die Standsicherheit des Untergrundes wird empfohlen.
6. Zur Gewährleistung des Brandschutzes sind die Zufahrtsstraßen zum Sonnenberg Hotel so herzustellen, dass sie den Anforderungen der Anlage zur Bauaufsichtrichtlichen Verwaltungsvorschrift Nr. 4/1988 „Flächen für den Einsatz von Brandbekämpfungs- und Rettungsgeräten" entspricht. Zur Gestaltung der Flächen für die Feuerwehr auf dem Grundstück (Zugänge, Zufahrten, Aufstellflächen und Bewegungsflächen) ist die Anlage zur Bauaufsichtrechtlichen Verwaltungsvorschrift Nr. 4/1988 „Flächen für den Einsatz von Brandbekämpfungs- und Rettungsgeräten" anzuwenden.
7. Sollten bei Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen werden oder sich sonstige Hinweise (z.B. geruchliche/visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier umgehend zu informieren.
8. Die DIN 18920 'Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen' und die DIN 18 916 'Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Pflanzen und Pflanzarbeiten' sind zu beachten.
9. Für die Bepflanzung der öffentlichen und privaten Flächen ist der elfte Abschnitt des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz 'Grenzabstände für Pflanzen' zu beachten.
10. Die Abstände zwischen Baumpflanzungen und Versorgungsleitungen sind gemäß 'Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen' der Forschungsanstalt für Straßen- und Verkehrswesen zu berücksichtigen. Anpflanzungen im Bereich von 20-kV-Freileitungen sind mit der RWE Net AG abzustimmen.
11. Der Beginn der Erd- und Bauarbeiten ist gemäß § 21 Abs. 2 des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes rechtzeitig anzuzeigen. Funde (Mauern, Erdverfärbungen, Scherben, Münzen usw.) müssen gemäß den Bestimmungen des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes (§ 17 DSchPflG) unverzüglich gemeldet werden. Die Fachbehörde der Archäologischen Denkmalpflege für den ehemaligen Regierungsbezirk Trier und den Landkreis Birkenfeld ist jederzeit unter der Ruhnummer 0651/9774-0 (Rheinisches Landesmuseum Trier, Weimarer Allee 1) zu erreichen.
12. Sammlung und Verwendung von Niederschlagswasser erfolgt nach §§ 26 und 27 LWG in Verbindung mit § 7 WHG.
13. Mittels der öffentlichen Wasserversorgung kann kein Brandschutz für das Bebauungsplangebiet Hotel Sonnenberg sichergestellt werden.
14. Die Trinkwasserversorgung ist durch eine eigene Quelle gesichert. Es besteht kein Anspruch auf Lieferung von Trinkwasser über die Quellschüttung hinaus.
15. Das Trinkwasser entspricht hinsichtlich dem PH-Wert nicht der Trinkwasserverordnung. Der Hoteleigner stellt den VG Werken Irrel im Hotelkeller eine Fläche von ca. 2 m² zur Verfügung, auf der die Werke auf ihre Kosten eine Entsäuerungsanlage errichten und betreiben können. Es ist ein Erschließungsvertrag mit den VG Werken Irrel zu schließen.

4 ANHANG ZU DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

4.1 Pflanzenliste
Über die entsprechenden Bestimmungen der Festsetzungen sind die folgenden Artenlisten Bestandteil des Bebauungsplans.

Alleebäume
Hochstämme für Straßen- und Parkplatzbepflanzung, Stammumfang mind. 20 cm:
Tilia cordata 'Greenspire' - Stadt-Linde
Tilia cordata 'Erecta' - Winter-Linde 'Erecta'
Tilia cordata 'Rancho' - Kleinkronige Winter-Linde
Fraxinus excelsior 'Westhofs Glorie' - Straßen-Esche
Quercus robur - Stiel-Eiche
Acer platanoides 'Cleveland' - Spitz-Ahorn 'Cleveland'
Acer pseudoplatanus - Berg-Ahorn
Betula pendula - Hänge-Birke

Obsthochstämme
Apfelsorten:
Bohnapfel
Boskoop
Winterrambour
Eiserapfel
Kaiser Wilhelm
Schafsnase
Luxemburger Renette
Wiesenapfel
Boikenapfel

Birnensorten:
Pleiner Mostbirne
Nägelschesbirne
Gute Graue
Pastorenbirne
Alexander Lukas
Schweizer Wasserbirne

Zwetschge / Mirabelle:
Hauszwetschge
Ortenauer
Nancy

Kirschen:
Büttners Knorpelkirsche
Schneiders späte Knorpel
Hedelfinger Riesenkirsche

Speierling

Laubbäume und Sträucher zur ‚Inneren Durchgrünung'
Laubbäume:
Hochstämme, mind. dreimal verpflanzt, Stammumfang mind. 14 cm:
Acer campestre - Feld-Ahorn
Acer platanoides - Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus - Berg-Ahorn
Betula pendula - Hänge-Birke
Carpinus betulus - Hainbuche
Fraxinus excelsior - Gewöhnliche Esche
Juglans regia - Walnuss
Mespilus germanica - Echte Mispel
Populus tremula - Zitter-Pappel
Prunus avium - Vogel-Kirsche
Quercus petraea - Trauben-Eiche
Quercus robur - Stiel-Eiche
Sorbus aria - Gewöhnliche Mehlbeere
Tilia cordata - Winter-Linde
Tilia platyphyllos - Sommer-Linde

Anpflanzungen in Versickerungs- / Rückhaltenlagen von Oberflächenwasser:
Alnus glutinosa - Schwarz-Erle
Prunus padus - Gewöhnliche Traubenkirsche
Salix alba - Silber-Weide
Ulmus laevis - Flatter-Ulme

Sonstige Pflanzgüten:
Juniperus communis - Heide-Wacholder
Malus sylvestris - Holz-Apfel
Sorbus domestica - Speierling
Sorbus torminalis - Elsbeere

Sträucher:
Sträucher, mind. zweimal verpflanzt:
Cornus mas - Kornelkirsche
Corylus avellana - Haselnuss
Crataegus laevigata - Zweigriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna - Eingriffliger Weißdorn
Prunus spinosa - Gewöhnliche Schlehe
Ribes alpinum - Alpen-Johannisbeere
Rosa arvensis - Kriechende Rose
Rosa canina - Hunds-Rose
Salix caprea - Sal-Weide
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder

Anpflanzungen in Versickerungs- / Rückhaltenlagen von Oberflächenwasser:
Salix purpurea - Purpur-Weide
Salix triandra - Gewöhnliche Mandel-Weide
Salix viminalis - Korb-Weide

Sonstige Pflanzgüten:
Rosa gallica - Essig-Rose
Rubus caesius - Kratzbeere
Rubus idaeus - Himbeere

Rechtsgrundlagen

Grundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

1. Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl.I S.2414, zuletzt geändert durch Art. 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (I. S. 1818).
2. 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. Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBL.I S.466/479).
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990-PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58) insbes. die §§ 1 bis 3 sowie die Anlage PlanzV 90 u. DIN 18003.
4. Gesetz über Natur- und Landschaftspflege Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. vom 25.03.2002 (BGBl. I S.1193), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 10.05.2007 (BGBl. I S. 666).
5. Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) i.d.F. vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387).
6. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 04.07.2007 (GVBl. S. 105).
7. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) i.d.F. vom 31.01.1994 (GVBl. S.153)), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 02.03.2006 (GVBl. S. 57).
8. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830)), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18.12.2006 (BGBl. I S. 3180).
9. Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG) vom 22.01.2004 (GVBl. 2004 S. 54), zuletzt geändert durch Art. 11 des Gesetzes vom 05.04.2005 (GVBl. S. 98).
10. Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG) i.d.F. vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273)), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387).
11. Bundesfernstraßengesetz (FStrG) i.d.F.der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206).
12. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 19.08.2002 zur Ordnung des Wasserhaushaltes (BGBl. I S. 3245).
13. Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (DSchPflG - Denkmalschutz- u. -pflegegesetz) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.9.2005 (GVBl. 2005, S. 387).
14. Landesabfallwirtschaftsgesetz (LAbfWG) i.d.F. vom 25. Juli 2005 (GVBl. S. 302).
15. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodenSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502).
16. Luftverkehrsgesetz (LuftVG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 10.05.2007 (BGBl. I S. 698), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 01.06.2007 (BGBl. I S. 986).

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 (1) BauGB)

Der Gemeinderat hat am 22.06.2006 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am 22.02.2007 ortsüblich bekanntgemacht.

Bollendorf, den 11. SEP. 2008 (Siegel) Hermann Schmitz, Ortsbürgermeister

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 02.03.2007 bis einschließlich 02.04.2007, welche am 22.02.2007 ortsüblich bekannt gemacht wurde.

Die von der Planung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 23.02.2007 gemäß § 2 (2) und § 4 (1) BauGB unterrichtet worden und zur Äußerung auch im Hinblick auf die Umweltprüfung aufgefordert worden.

Bollendorf, den 11. SEP. 2008 (Siegel) Hermann Schmitz, Ortsbürgermeister

Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (2) BauGB) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB)

Der Gemeinderat hat am 29.01.2008 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung sowie mit den Umweltinformationen und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.
Der Entwurf des Bebauungsplanes, die Begründung, die Umweltinformationen sowie wesentliche vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen haben gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 25.03.2008 bis einschließlich 24.04.2008 ausgelegen. Diese wurde am 13.03.2008 ortsüblich bekanntgemacht.
Die von der Planung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 05.03.2008 gemäß § 2 (2) und § 4 (2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Bollendorf, den 11. SEP. 2008 (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 15.07.2008 die fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen gemäß § 2 (2), § 3 (1) und (2), § 4 (1) und (2) BauGB geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Bollendorf, den 11. SEP. 2008 (Siegel) Hermann Schmitz, Ortsbürgermeister

Satzungsbeschluss (§ 10 (1) BauGB)

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 24 GemO und § 10 BauGB durch den Gemeinderat am 15.07.2008 als Satzung beschlossen worden.

Bollendorf, den 11. SEP. 2008 (Siegel) Hermann Schmitz, Ortsbürgermeister

Katastervermerk

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

Bernd Hofmann

Bitburg, den 05.09.2008
Vermessungs- und Katasteramt Prüm

Auslegung

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.

Bollendorf, den 11. SEP. 2008 (Siegel) Hermann Schmitz, Ortsbürgermeister

Anordnung der Bekanntmachung (§ 10 (3) BauGB)

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

Bollendorf, den 11. SEP. 2008 (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 26. SEP. 2008 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Bollendorf, den 26. SEP. 2008 (Siegel) Hermann Schmitz, Ortsbürgermeister

Projekt

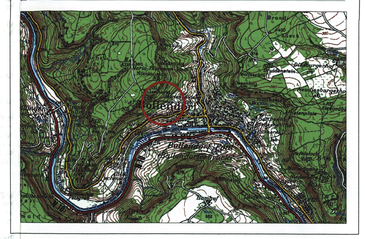
Ortsgemeinde Bollendorf
Bebauungsplan
'Hotel Sonnenberg'

Satzung

isu
IMMISSIONSSCHUTZ STÄDTEBAU UMWELTPLANUNG
Am Tower 14
54634 Bitburg / Flugplatz
Telefon 06561 / 944901
Telefax 06561 / 944902
eMail info-bit@isu.de
internet www.isu.de

Familie Nübel	Auftraggeber
2006 - 17 - 12	Projektnummer
Nicole Cirsovius / Petra Opitz	Bearbeitung
Juli 2008	Stand
1:500	Maßstab
0,594 m x 1,030 m	Plangröße

Übersichtsplan (ohne Maßstab)



H/B = 841 / 1189 (1.00m²)

Allplan 2008