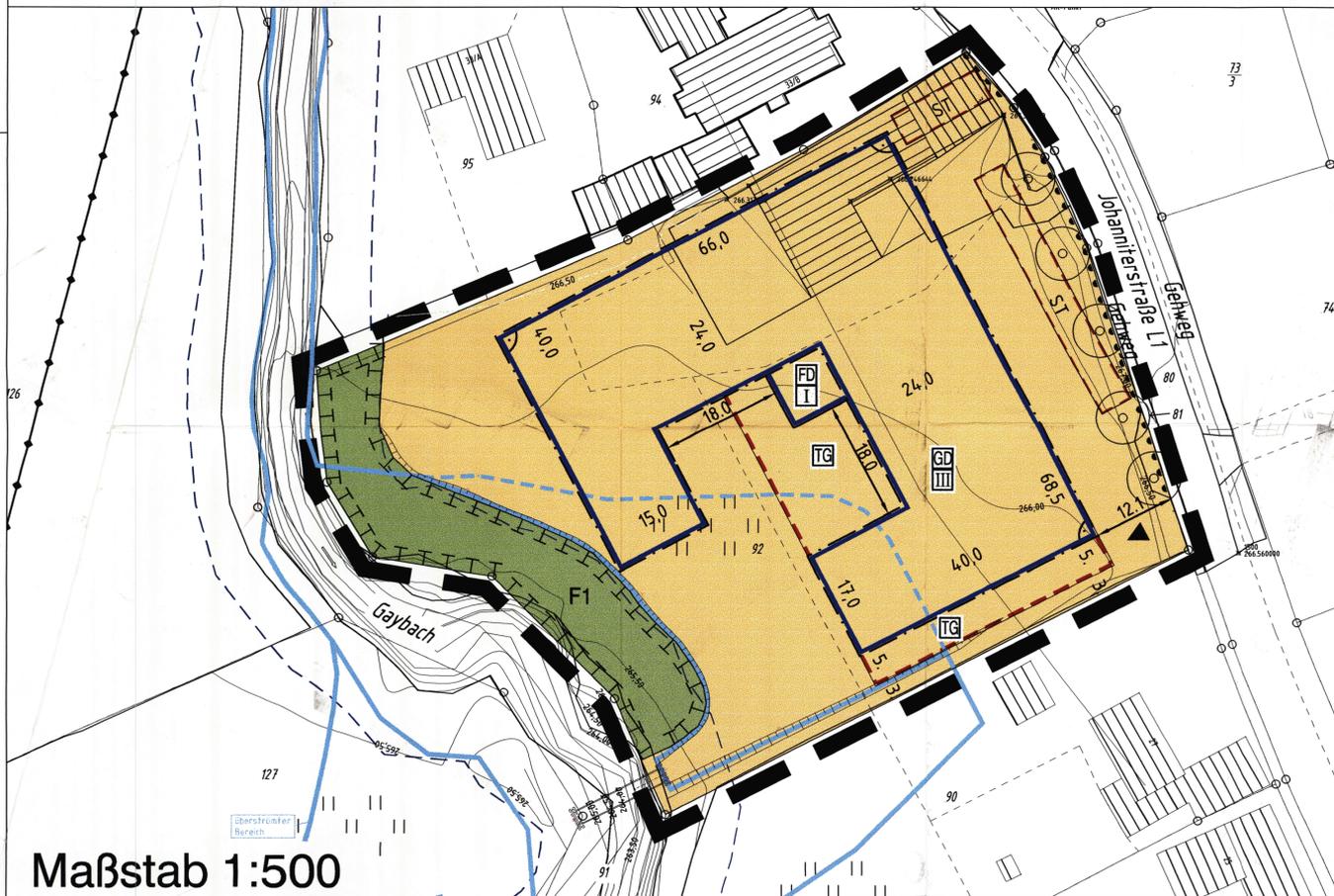


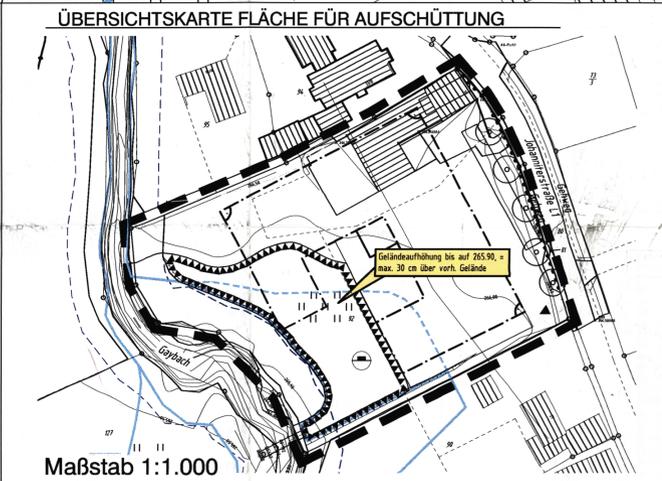
BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE KÖRPERICH, OT OBERSGEGEN, Teilgebiet "Wohnpark an der L1 (gegenüber dem Sandenweg)"



Maßstab 1:500



Maßstab 1:10000, Vergrößerung aus der Top. Karte 1:25000



Maßstab 1:1.000

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN gem. PlanzV 90

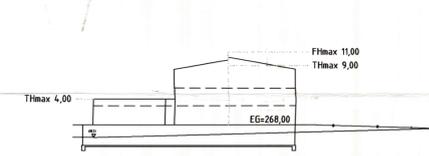
Die mit (F) bezeichneten Erläuterungen gelten als Hinweise, alle übrigen als Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
Mischgebiet **MI**
- Maß der baulichen Nutzung**
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. maximale Firsthöhe
maximale Traufhöhe
III
FH max
TH max
- Füllschema der Nutzungsschablone**
siehe Einzeleintrag
- Bauweise, Baugrenzen**
Offene Bauweise **O**
Baugrenze
- Verkehrflächen**
Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt und ohne Zu- und Abgänge
Einfahrt
- Grünflächen**
Private Grünfläche
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
Wasserspiegel bei HQ 100 (16.70 m³/s) für Planungszustand
Wasserspiegel bei HQ 100 (16.70 m³/s) für Bestand
Linie Gewässerrandabstand 10.00 m
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen**
Abgrenzung der Flächen für Aufschüttungen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Maßnahmen-Nr. (s. auch textl. Festsetzungen)**
Anpflanzen Einzelbaum
- Sonstige Planzeichen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Vorhandene Geländeober- über NN (F)
gerichtetes Dach
Flachdach
Böschung
Umgrenzung von Flächen für Neben- und Gemeinschaftsanlagen
Private Stellplätze
Tiefgarage
- Bestandsangaben**
Die für die Darstellung des Bestandes verwendeten Signaturen entsprechen, soweit nicht aufgeführt, den Zeichenschriften für Katasterkarten und Vermessungssisse in Rhld.-Pflz.

NUTZUNGSSCHABLONE

MI	
s.E.	o
0,6	1,2

SCHEMASCHNITT



Textliche Festsetzungen

- A) Art und Maß der baulichen Nutzung**
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird gem. § 1(2) und (3) BauNVO „Mischgebiet“ (MI) festgesetzt.
 - Allgemein zulässig sind gem. § 1(4) i.V.m. § 1(6) BauNVO Nutzungen nach § 6(2) 1., 2., 3. und 5 BauNVO:
 - Wohngebäude
 - Geschäfts- und Bürgebäude
 - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 - Nicht zulässig sind gemäß § 1(5) BauNVO Nutzungen gem. § 6(2) 4 und 6, 7, 8 BauNVO sowie Ausnahmen § 6 (3) BauNVO.
 - Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9(1)2 BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung § 9(1)1 BauNVO i.V.m. § 17 BauNVO
Das maximal zulässige Gebäudevolumen wird durch den Schemaschnitt in Verbindung mit der Nutzungsschablone bestimmt.
 - Überschreitungen gem. § 19(4), Satz 2 BauNVO sind zulässig.
 - Die im Schemaschnitt dargestellten Trauf-, First- oder Gebäudehöhen sind gem. § 16(2) u. 18(1) BauNVO i.V.m. § 88(6) LBAUG als Maximalhöhen festgesetzt. Von der Festsetzung ausgenommen sind Treppenhäuser, Aufzugschächte, Schornsteine, untergeordnete Dachaufbauten u.ä. Bezugspunkt für Trauf- und Firsthöhe ist die fertiggestellte Fußboden EG, die Traufhöhe wird bis zum Scheitelpunkt Außenwand / Dachstrich gemessen.
 - Gem. § 22(4) BauNVO wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Innerhalb desselben Grundstücks darf die Baulänge von 50 m überschritten werden.
 - Innerhalb der geplanten Wohnanlage sind gem. § 9(1)6 BauNVO max. 60 Wohneinheiten zulässig.
 - Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen nach § 14(1) i.V.m. § 23(5) BauNVO unzulässig. Hiervon ausgenommen sind die Tiefgaragenzufahrt / Ausgänge, Nebengebäude zur Unterbringung von Mülltonnen bzw. Müllsammlerplätze, Transformator, o.ä. sowie die im Plan festgesetzten Stellplätze.
 - Bodenaufschüttungen sind nur innerhalb des im Plan bezeichneten Bereichs bis zu einer max. Höhe von 265,90 m ü. NN und in Absprache mit der SGD Nord, Regionale Stelle Wasserwirtschaft zulässig. Die geplanten Maßnahmen sind im Bauantrag darzustellen.

B) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 88(6) LBAUG

- Dachform
Für den Hauptbaukörper sind geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis 35° sowie Flachdächer zulässig.
- Anpflanzung und sonstige sichtbehindernde Anlagen über 0,70 m Höhe sind entlang der öffentlichen Verkehrsfläche unzulässig.

C) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9(1)20 BauGB und Pflanzbindungen und Pflanzgebote gem. § 9(1)25 BauGB

- Auf den im B-Plan mit F 1 gekennzeichneten privaten Grünflächen sind mit dem Ziel naturnaher Uferbereiche folgende Maßnahmen umzusetzen:
Auf den Flächen vorhandene Gehölze oder krautige Pflanzengesellschaften sind zu erhalten. Die gehölzfreien Flächen sind max. 2mal im Jahr zu mähen oder zu mulchen.
Auf diesen Flächen sind Aufschüttungen oder die Errichtung von Fußwegen, Rühnbänken, oder sonstigen baulichen Anlagen unzulässig.
- Fließdynamische Prozesse des Gaybaches (z.B. Erosion mit Uferabbruch) sind zu dämmen und zu belassen. Gegebenenfalls erforderliche erosionsmindernde Maßnahmen zur Sicherung der Flächen außerhalb des Übersichtsstrahles sind mit der SGD Nord, Trier abzustimmen.
- Für die im B-Plan dargestellten anzupflanzenden Bäume sind ausschließlich freiwachsende Laubgehölze (keine Formgehölze) zu verwenden. Die Bäume sind auf Dauer zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang arglos zu ersetzen.
- Auf den Freizeitanlagen rechtsseitig der Gebäude ist pro 200 m² Fläche mind. 1 mittelgroßer Laubbäum oder 10 Laubsträucher anzupflanzen.
- Die Gehölze sind auf Dauer zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang arglos zu ersetzen.
- Die gem. Pkt. 2 und 3 festgesetzten, zu pflanzenden Gehölze sind spätestens innerhalb eines Jahres nach Nutzungsfähigkeit des Hauptbaukörpers zu pflanzen.
- Liste möglicher Gehölzarten (nicht abgeschlossen) (§§ 1 a, § (1) Nr. 25 BauGB):
Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)
Eberesche (*Sorbus aucuparia*)
Esche (*Fraxinus excelsior*)
Feldahorn (*Acer campestre*)
Hainbuche (*Carpinus betulus*)
Mehlbeere (*Sorbus aria*)
Rothbuche (*Fagus sylvatica*)
Schwedische Mehlbeere (*Sorbus intermedia*)
Stieleiche (*Quercus robur*)
Vogelkirsche (*Prunus avium*) [Hochstamm, z.B. 12-14]
Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*)
Hartnagel (*Cornus sanguinea*)
Hasel (*Corylus avellana*)
Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)
Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
Weißdorn (*Crataegus laevigata*)
Wildrosen (*Rosa spec.*)

Hinweise

- Das Plangebiet liegt teilweise im Überschwemmungsgebiet HQ 100 bzw. HQ 200 des Gaybaches. Die Keller sollten so ausgeführt werden, dass drückendes Grundwasser sowie Niederschlagswasser, das nicht versickert oder abgeleitet wird, nicht in die Kellerräume eindringen kann.
- Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915, Blatt 2, abzuschleppen, ggf. zweischichtig und einer sinnvollen Folienunterstützung zuzuführen.
- Das DSHRPG § 17 ist bei Erdbewegungen zu beachten.
- Erdbewegungen sind Anlagen zur Benutzung des Grundwassers und benötigen einer wasserrechtlichen Erlaubnis der unteren Wasserbehörde.
- Gemäß der Satzung der VG Neuherrngiersdorf ist das aus der Dachentwässerung und von befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser auf dem Grundstück zurückzuführen. Der Notüberlauf erfolgt in die bereitgestellten Anlagen der VG-Verwerke. Maßgeblich für Art und Umfang der Rückhalteanlagen sind die Vorgaben der Satzung der VG Neuherrngiersdorf. Der Nachweis ist im Entwässerungsantrag zu erbringen.
- Sollten bei Erdarbeiten Boden- oder Grundwasserkontaminationen bzw. bisher nicht bekannte Untergrundverunreinigungen angetroffen werden, so ist unverzüglich die SGD Nord Regionale Stelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier, zu benachrichtigen (Mittlungspflicht gemäß § 5 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) Rheinland-Pfalz)

Wichtig:

Die Plangrundlage weist nur eine optische Übereinstimmung mit dem Kataster auf. Eine Ableitung von Koordinaten mit digitaler Genauigkeit ist hieraus nicht möglich!

Verfasser:

BÜROGEMEINSCHAFT
STOLZ KINTZINGER
högner
högner landschaftsarchitektur
STADTPLANER SRL ARCHITEKT
MAARSTR. 25 • TRIER • T. 24026 • F. 24028
högner waldheim, waldenstr. 14
54418 walden, t. 06507 99 22 88, e-mail: info@hogners.de

Stand: Juni 2009 (Satzung)

Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

- Baugesetzbuch (BauGB) in der zur Zeit geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316).
- Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) in der zur Zeit geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 486).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV 90) in der zur Zeit geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (GBl. I 1991 S.58).
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) in der zur Zeit geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 04.07.2007 (GVBl. S. 105).
- Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG) in der zur Zeit geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I Seite 3830), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18.12.2006 (BGBl. I S. 3180).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 25.03.2002 (BGBl. I S.1193) in der zur Zeit geltenden Fassung, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 10.05.2007 (BGBl. I, Seite 666).
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) in der zur Zeit geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 28.09.2005 (GVBl. Seite 387).
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der zur Zeit geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.2004 (GVBl. Seite 53), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 05.04.2005 (GVBl. S. 98).
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der zur Zeit geltenden Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. Seite 153), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 15.03.2006 (GVBl. Seite 57).

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

Der Ortsgemeinderat Körperich hat am 19.02.2008 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Am 19.02.2008 wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 13 (2) BauGB beschlossen,
Körperich, den 31.07.2009
Ortsgemeinderat
1. Beig.

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinde-/Stadtrates, sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bescheinigt.

Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 (3) BauGB angeordnet.
Körperich, den 31.07.2009
Ortsgemeinderat
1. Beig.

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzung hat mit der Begründung gem. § 13 (2) BauGB in der Zeit vom 08.05.2009 bis 09.06.2009 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 02.05.2008 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Der Ortsgemeinderat Körperich hat am 30.09.2008 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 in der zur Zeit gültigen Fassung und gem. § 10 BauGB als Satzung
Körperich, den 31.07.2009
Ortsgemeinderat
1. Beig.

Mit der Bekanntmachung vom 07.08.2009 wurde der Bebauungsplan
Körperich, den 31.07.2009
Ortsgemeinderat
1. Beig.

Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 (3) BauGB angeordnet.
Körperich, den 07.08.2009
Ortsgemeinderat
1. Beig.