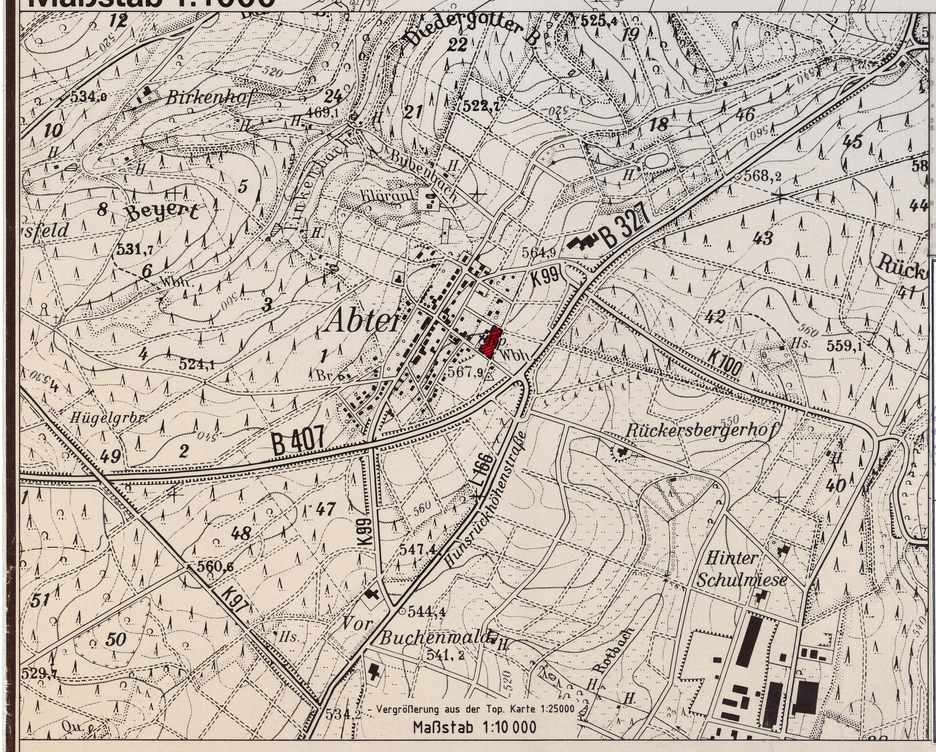
BEBAUUNGSPLAN DER STADT HERMESKEIL

Teilgebiet "Stadtteil Abtei" 2.Änderung



Vervielfältigung für eigene, nicht gewerbliche Zwecke zugelassen (§10 Abs. 3 Satz 2 Katastergesetz). Vervielfältigungen für andere Zwecke, Umwandlungen zur Anlegung flächenhafter Datenbestände, Veröffentlichungen oder deren Weitergabe an Dritte nur mit besonderer Genehmigung des Katasteramtes.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

in Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt.

A) Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung
   Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauNVO.
2. Nicht zugelassen sind gem. § 1(5) BauNVO Nutzungen nach § 6(2) 6, 7 und 8 sowie Ausnahmen gem. § 6(3) BauNVO.
3. Mit Ausnahme von Handwerksbetrieben unmittelbar zugeordneten Verkaufsflächen sind Einzelhandelsbetriebe gemäß § 6(2)3 BauNVO unzulässig. Ausnahmen können im Einzelfall zugelassen werden, sofern Ziele der Raumordnung und Landesplanung sowie Ziele der städtebaulichen Entwicklung nicht beeinträchtigt werden (§ 8(2)2 i.V.m. § 1(5) BauNVO).
4. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1)1 BauGB i.V.m. § 17 BauNVO)
   Als Maß der baulichen Nutzung gelten die durch Nutzungsschablone im Plan jeweils festgesetzten Höchstwerte.
5. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9(1)2 BauGB)
   Offene Bauweise nach § 22(2) BauNVO. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen nach § 14(1) i.V. mit § 23(5) BauNVO, mit Ausnahme von Stellplätzen, unzulässig.

B) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9(4) BauGB i.V. mit § 86(1) und (6) LBauO

1. Bauhöhen (gemessen von OKFFB): höchstens 6,0 m Traufhöhe und 10,0 m Firsthöhe
2. ~~Dächer:~~
   ~~Zulässig sind geneigte Dächer von 18° bis 25°.~~
3. Anschüttungen und Abgrabungen sind in wechselnden Neigungen von 1:1,5 bis 1:3 anzulegen und durch standortgerechte Gehölzanpflanzungen zu sichern.
4. Reklame- und Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung unterhalb der Traufe bis zu einer Einzelgröße von 2 x 6 m zulässig, sie sind auf die Art der Dienstleistung und den Betreiber zu beschränken. Markenwerbung kann im Wege der Ausnahme zugelassen werden.

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

1. Für Oberflächenbefestigungen (Zufahrten, Hofflächen, Parkplätze) sind unter Hinweis auf § 13 LBauO versickerungsfähige Beläge zu verwenden. Geeignet sind z.B. offenfugiges Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen o.ä.
2. Auf dem Grundstück anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück selbst zurückzuhalten und über die belebte Bodenschicht zu versickern. Dazu sind flache Erdmulden (Tiefe 0,3 - 0,4 m) anzulegen. Das Fassungsvermögen beträgt insgesamt mind. 80 m³. Die Anlagen erhalten ein Notüberlaufsystem zur vorhandenen Mischwasserkanalisation. Dränagen sind an die Versickerungsmulden anzuschließen.

D) Pflanzgebote gem. 9(1)25 BauGB

1. Die in der Planzeichnung eingetragenen Bäume und Gehölze sind mit einer Abweichung von max. 2 m am dargestellten Standort zu pflanzen.
2. Für Pflanzungen sind ausschließlich standortgerechte einheimische Gehölze zu verwenden. Geeignet sind z.B.:
   - **Obstbäume**
     lokaler Sorten als Hoch- oder Halbstamm;
   - **Laubbäume**
     Feldahorn (Acer campestre), Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Feldulme (Ulmus minor), Eberesche (Sorbus aucuparia), Hainbuche (Carpinus betulus) u.a.
   - **Sträucher**
     Weißdorn (Crataegus laevigata), Hartriegel (Cornus sanguinea), Wildrosen (Rosa canina, R. rubiginosa), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum) u.a.
4. ~~Je 3 Parkplätze ist ein großkroniger Laubbaum in unmittelbarer Zuordnung zu pflanzen.~~

Hinweise

1. Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915, Blatt 2 gesondert abzutragen, ggf. zwischenzulagern und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen.
2. Die Bepflanzung des Grundstücks (Erfüllung der Mindesteingrünung) ist spätestens in der auf den Bezug des Gebäudes folgenden Vegetationsperiode vom Grundstückseigentümer auszuführen.
3. Zur Speicherung des unbelasteten Dachabflusses als Brauchwasser (z.B. zur Gartenbewässerung) wird die Anlage einer Zisterne empfohlen. Die Zisterne ist mit einem Überlauf an die Versickerungsmulde anzuschließen.
4. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist mit unterschiedlichen Bodenverhältnissen zu rechnen. Der Umfang der erforderlichen Gründungsarbeiten sollte im Zusammenhang mit der Erstellung der Bauantragsunterlagen durch Bodengutachten bei Beachtung der DIN 1054 festgelegt werden.

LEGENDE

DIE MIT (H) BEZEICHNETEN ERLÄUTERUNGEN GELTEN ALS HINWEISE, ALLE ÜBRIGEN ALS FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MI — MISCHGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE, Z.B.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG		FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE	
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	

BAUWEISE, BEGRENZUNGEN

O — OFFENE BAUWEISE
GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES
BAUGRENZE
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

GRÜNFLÄCHEN, PFLANZBINDUNGEN

PRIVATE GRÜNFLÄCHE
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
FLÄCHEN ZUR VERSICKERUNG VON OBERFLÄCHENWASSER (VERSICKERUNGSMULDEN)
ANPFLANZEN EINZELBAUM

SONSTIGE HINWEISE UND FESTSETZUNGEN

HAUPTFIRSTRICHTUNG
BÖSCHUNG

BESTANDSANGABEN

DIE FÜR DIE DARSTELLUNG DES BESTANDES VERWENDETEN SIGNATUREN ENTSPRECHEN, SOWEIT NICHT AUFGEFÜHRT DEN ZEICHENVORSCHRIFTEN FÜR KATASTERKARTEN UND VERMESSUNGSRISSE IN RHL.-PFALZ.

Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 24 des Gesetzes vom 20.12.1996 (BGBl. I S. 2049), insbesondere die §§ 1, 2, 3, 4, 8 bis 12, 30, 33, 125 und 172.
Maßnahmengesetz zum BauGB (BauGB-Maßnahmengesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 01.11.1996 (BGBl. I S. 1626)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), insbesondere die §§ 1 bis 23
Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), insbesondere die §§ 1 bis 3, sowie DIN 18003
Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 08.03.1995 (GVBl. S. 19)
Landespflegegesetz (LPflG) i.d.F. vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch das Landesgesetz vom 14.06.1994 (GVBl. S. 280), insbesondere die §§ 3, 5, 5a, 8 und 17
Landeswassergesetz (LWG) in der Neufassung vom 14.12.1990 (GVBl. S. 11), zuletzt geändert durch Landesgesetz zur Änderung des Landeswassergesetzes und des Landesabfallwirtschafts- und Altbodengesetzes vom 05.04.1995 (GVBl. S. 68)
Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.10.1996 (BGBl. I S. 1498), insbesondere § 50
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), insbesondere die § 8a bis 8c
Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) i.d.F. vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch das 3. Landesgesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 12.03.1996 (GVBl. S. 152), insbesondere die §§ 24 bis 27.

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

Trier, den 27. Mai 1997
Katasteramt

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes vorgesehene Umlegung/Grenzregelung werden keine Bedenken gegen die Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB erhoben.

..., den .....
Katasteramt

Der Stadtrat Hermeskeil hat am 29.04.1997 gem. § 2(1) BauGB beschlossen, den Bebauungsplan vereinfacht zu ändern bzw. zu erweitern.

Am 30.09.1997 wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt, nachdem den Eigentümern der von der Änderung / Ergänzung betroffenen Grundstücke und den von der Änderung / Ergänzung berührten Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.

Hermeskeil, den 31.10.1997
Stadtverwaltung

Den Eigentümern der von der Änderung / Ergänzung betroffenen Grundstücke wurde dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzung und der Begründung gem. § 13(1) Satz 2 BauGB mit Schr. v. 11.08.1997 übersandt. Ihnen wurde bis zum 15.09.1997 Gelegenheit zur Stellungnahme eingeräumt.

Hermeskeil, den 31.10.1997
Stadtverwaltung

Der Stadtrat Hermeskeil hat am 30.09.1997 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 und gem. § 10 BauGB einschließlich der blau eingetragenen Änderungen als Satzung

BESCHLOSSEN

Hermeskeil, den 31.10.1997
Stadtverwaltung

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung ist gem. § 11(1) BauGB durch Verfügung von

Kreisverwaltung Trier-Saarburg

Az.: .....

GENEHMIGT

Trier, den .....
Im Auftrage

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung ist gem. § 11(3) BauGB am 29.10.1997 bei der Kreisverwaltung Trier-Saarburg angezeigt worden.

Verletzungen von Rechtsvorschriften werden nicht geltend gemacht.

Trier, den 15.01.98
Im Auftrage
Abwarhardt Bau-Oberamtsrat

Verletzungen von Rechtsvorschriften werden bis zum ..... nicht geltend gemacht.

....., den .....
Im Auftrage

AUSFERTIGUNG

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

Hermeskeil, den 21. Jan. 1998
Bürgermeister

~~Die Genehmigungsverfügung der Kreisverwaltung vom ..... / die Durchführung des Anzeigenverfahrens vom .....~~ ist bei ist am 29.01.1998 gem. § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden Amt der Verbandsgemeinde Verwaltung Hermeskeil von jedermann eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

Hermeskeil, den 30.01.1998
Stadtverwaltung
i.A.

Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 12 BauGB angeordnet.

Hermeskeil, den 21. Jan. 1998
Bürgermeister

1 Änderung B2:

2. Dächer:
   Zulässig sind geneigte Dächer von 18° bis 25°. Die Dacheindeckung ist ausschl. in den Farbtönen RAL 7015, 7016 und 7021 zulässig. Darüber hinaus sind Kombinationen mit Glas zulässig. Ausnahmen sind (gem. § 31(1) BauGB i.V.m. § 36(1) BauGB) bei Verwendung von Energiegewinnungsanlagen sowie begrünten Dächern zulässig.

2 Einschub D3:

3. In den flächigen Pflanzungen für Bäume und Sträucher beträgt der Pflanzabstand max. 1,25 m. Der Baumanteil in der Pflanzung beträgt ca. 5%.

3 Neu D5:

5. Ungegliederte Wandflächen von über 50 m² Größe sind zu begrünen (z.B. mit Hilfe von vorgepflanzten Sträuchern und Bäumen, Spalieren, Rankgerüsten).

Verfasser:

STOLZ + KINTZINGER
STADTPLANER SRL · ARCHITEKTEN BDA
MAARSTR. 25 · TRIER · T. 24026 · F. 24028

BIELEFELD + GILLICH
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN BDLA
Tel. 06 51 / 4 15 97
Fax 06 51 / 4 11 42
D-54290 Trier
Kaiserstraße 15

LAUT STADTRATS-SITZUNG VOM 30.9.97 GEÄNDERT

31/07/97

Gemarkung Hermeskeil

FOTOTECHNISCHE MONTAGE DER KATASTERKARTEN * HERGESTELLT KATASTERAMT TRIER * STAND DER PLANUNTERLAGE MAI 1997

Bebauungsplan der Stadt Hermeskeil