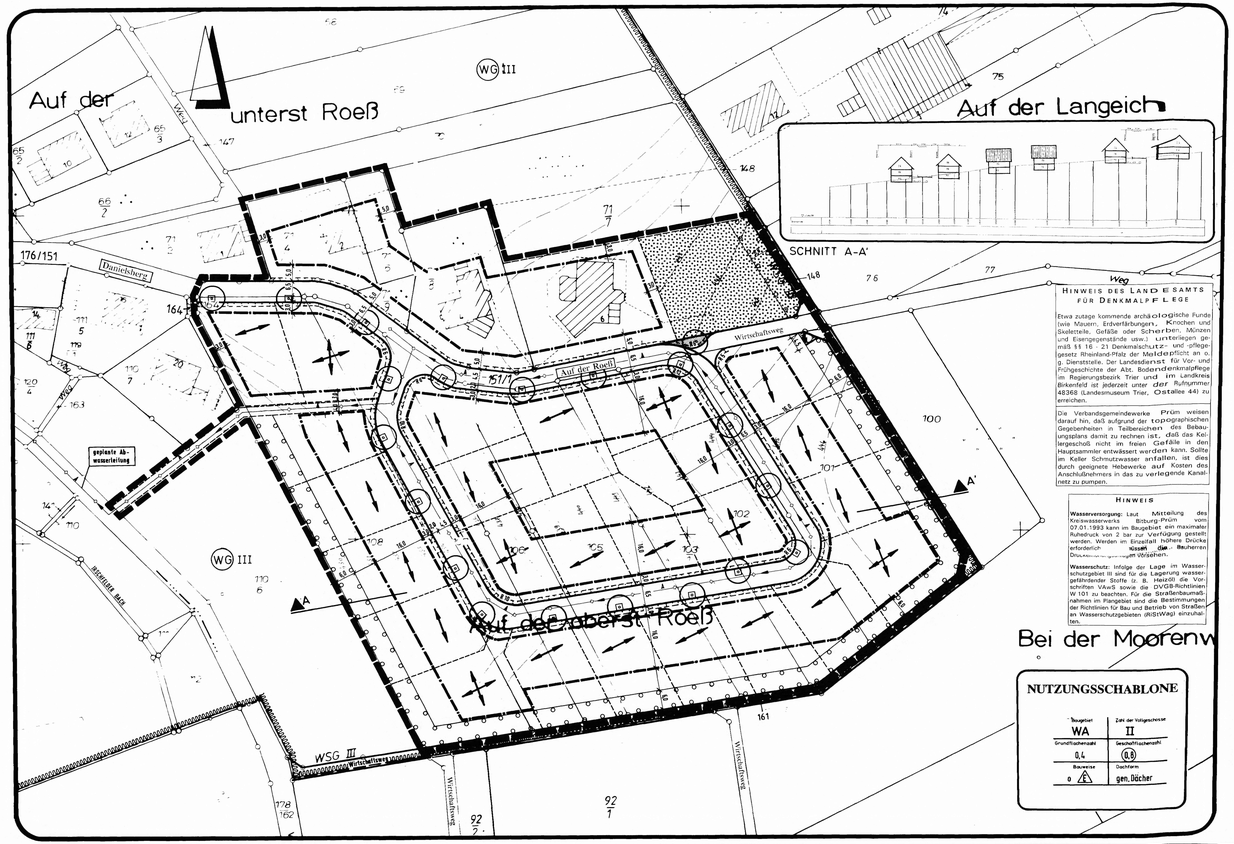
BEBAUUNGSPLAN "AUF DER OBERST ROESS" — OG SCHÖNECKEN — VG PRÜM — M. 1:500



HINWEIS DES LANDESAMTS FÜR DENKMALPFLEGE

Etwa zutage kommende archäologische Funde (wie Münzen, Einzelfärbungen, Knochen und Skelettteile, Gefäße oder Scherben, Münzen und Eisengegenstände usw.) unterliegen gemäß §§ 16 - 21 Denkmalschutz- und -pflegegesetz Rheinland-Pfalz der Meldepflicht an o. g. Dienststelle. Der Landesdienst für Vor- und Frühgeschichte der Abt. Bodendenkmalpflege im Regierungsbezirk Trier und im Landkreis Birkenfeld ist jederzeit unter der Rufnummer 48368 (Landesmuseum Trier, Ostallee 44) zu erreichen.

Die Verbandsgemeindewerke Prüm weisen darauf hin, daß aufgrund der topographischen Gegebenheiten in Teilbereichen des Bebauungsplans damit zu rechnen ist, daß das Kellergeschoß nicht im freien Gefälle in den Hauptsammler entwässert werden kann. Sollte im Keller Schmutzwasser anfallen, ist dies durch geeignete Hebewerke auf Kosten des Anschlußnehmers in das zu verlegende Kanalnetz zu pumpen.

HINWEIS

Wasserversorgung: Laut Mitteilung des Kreiswasserwerks Bitburg-Prüm vom 07.01.1993 kann im Baugebiet ein maximaler Ruhedruck von 2 bar zur Verfügung gestellt werden. Werden im Einzelfall höhere Drücke erforderlich, müssen diese Bauherren Druckminderungsventilen vorsehen.

Wasserschutz: Infolge der Lage im Wasserschutzgebiet ist eine für die Lagerung wassergefährdender Stoffe (z. B. Heizöl) die Vorschriften VAwS sowie die DVGW-Richtlinien W 101 zu beachten. Für die Straßenbaumaßnahmen im Plangebiet sind die Bestimmungen der Richtlinien für Bau und Betrieb von Straßen im Wasserschutzgebieten (RiStWag) einzuhalten.

NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
WA	II
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
0,4	(0,8)
Bauweise	Dachform
⚠	gem. Dächer

ZEICHENERKLÄRUNG

NACH PLANZEICHENVERORDNUNG

- WA = Allgemeines Wohngebiet — Art der baulichen Nutzung (§9 (1) Ziff. 1 BauGB)
- (0,8) Geschoßflächenzahl GFZ; 0,4 Grundflächenzahl GRZ; II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze) — Maß der baulichen Nutzung (§9 (1) Ziff. 1 BauGB)
- offene Bauweise; nur Einzelhäuser zulässig — Bauweise (§9 (1) Ziff. 2 BauGB)
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Wirtschaftsweg — Verkehrsflächen (§9 (1) Ziff. 11 und (6) BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsgrün
- Private Grünfläche — Grünflächen (§9 (1) Ziff. 15 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern; Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern — Nutzungsregelung zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§9 (1) Ziff. 25 a) BauGB
- Abwasserleitung — Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§9 (1) Ziff. 13 und (6) BauGB)
- Trafostation — Flächen für Versorgungsanlagen (§9 (1) Ziff. 12, 13 und (6) BauGB)

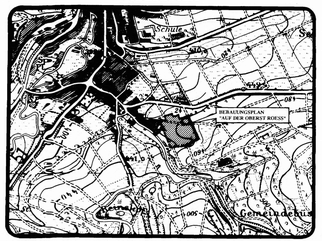
SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- festgesetzte Hauptfirstrichtung
- Hauptfirstrichtung — hier: wahlweise First- oder Giebelstellung
- Leitungsrecht, zugunsten der Abwasserwerke zu belastende Flächen — (§9 (1) Ziff. 21 und (6) BauGB)
- Aufschüttung zur Herstellung des Straßenkörpers
- Abgrabung zur Herstellung des Straßenkörpers — (§9 (1) Ziff. 26 und (6) BauGB)
- Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung — Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft sowie Hochwasserschutz und Regelung des Wasserabflusses (§9 (1) Ziff. 16 und (6) BauGB)

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- Höhenschichtlinie
- Flurgrenze
- empfohlene Grundstücksgrenze

ÜBERSICHT



RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253); zuletzt geändert durch Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung von Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466); insbesondere die §§ 1 bis 4, 8 bis 13, 30, 33 und 125.
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) Reinschrift (BauGB Maßnahmen) in der Neufassung vom 29. April 1993 (BGBl. I S. 622).
3. Verordnung über die baulichen Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132); zuletzt geändert durch Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzVO 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58) sowie die Anlage zur PlanzVO 90 und die DIN 18003.
5. § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 86 (6) der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 28. November 1995 (GVBl. Ziffer 5.1 und § 172 BauGB.
6. Landespflegegesetz (LPflG) Reinschrift (LPflG) vom 28. November 1986 (GVBl. S. 307), beschlossen am 18. Februar 1987 (GVBl. S. 48); zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 8. April 1991 (GVBl. S. 118); insbesondere die §§ 8 bis 10 LPflG.
7. Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 14. Dezember 1973 (GVBl. S. 419); zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 05. Oktober 1993 (GVBl. S. 481); insbesondere § 24.
8. Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 889); zuletzt geändert durch Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466); insbesondere die §§ 8a bis 8c.
9. Landespflegegesetz (LPflG) in der ab 1. Mai 1987 geltenden Fassung (GVBl. S. 70), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. April 1991 (GVBl. S. 104); insbesondere die §§ 1, 2, 3, 17 und 19.
10. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 14. Mai 1990 (BGBl. I S. 880); zuletzt geändert durch Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466); insbesondere die §§ 41 und 50.
11. Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036).
12. Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutz- und -pflegegesetz - DSchPflG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159); zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 05. April 1990 (GVBl. S. 277).
13. Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273); zuletzt geändert durch das Fünfte Gesetz zur Änderung des Landeswassergesetzes für Rheinland-Pfalz vom 5. April 1991 (GVBl. S. 124).

TEXTFESTSETZUNGEN

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB)

Als Art der baulichen Nutzung ist für das gesamte Plangebiet "Allgemeines Wohngebiet" (WA) nach § 4 BauNVO festgesetzt.

Zulässigkeiten, Ausnahmen (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB)

Die in § 4 (3) BauNVO in Ziffer 4 (Gartenbaubetriebe) und Ziffer 5 (Tankstellen) genannten Einrichtungen und Anlagen sind mit Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 (6) Ziff. 1 BauNVO).

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB)

Im Plangebiet ist die zweigeschossige Bebauung als Höchstgrenze festgesetzt.

Die Traufhöhe von 4,50 m (= Maß zwischen höchstem angrenzendem natürlichen Gelände und Schnittpunkt aufgehendem Mauerwerk der Außenwand mit der Außenfläche des Daches) darf nicht überschritten werden.

3. BAUWEISE (§ 9 (1) Ziff. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO festgesetzt. Zulässig sind nur Einzelhäuser.

4. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (1) Ziff. 2 BauGB)

Die längsten Teile der Traufe (Hauptfirstrichtung) sind in der durch das Symbol festgesetzten Richtung zu erstellen.

Bei der Festsetzung der wahlweisen Hauptfirstrichtungen ist zwischen den festgesetzten Richtungen auszuwählen.

5. FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 (1) Ziff. 4 BauGB)

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Vor Garagen ist ein Stellplatz (Stauraum) von mindestens 5,00 m freizuhalten.

6. FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT (§ 9 (1) Ziff. 16 BauGB)

Das Plangebiet liegt in der Zone III des Wasserschutzgebiets Schönecken (RVO vom 27.04.1987). Es sind daher Vorkehrungen oder Verrickerung von Abwassern, einschließlich des von Straßen- und Verkehrsflächen abfließenden Wassers, Abwasserlandbehandlung, Abwasserverregnung, Untergrundverrieselung, Sandfilteranlagen und Abwasserversickerungsgruben unzulässig. Abwässer sind vollständig und sicher aus der Zone III herauszuleiten. Für weitere Einzelbestimmungen wird auf den Verordnungstext verwiesen (§ 9 (6) BauGB).

Keller dürfen nur bis zu einer maximalen Tiefe von 3,00 m in das Erdreich eingegraben werden. Unbedeckte Dachwässer sind zu sammeln oder einer dezentralen Versickerung zuzuführen.

7. HÖHENLAGE DER BAUKÖRPER (§ 9 (2) BauGB)

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe (EGF) darf bei bergseitiger Erschließung sowie bei Gelände- und Verkehrsflächengeschälten nicht mehr als 0,50 m über höchstens der Verkehrsfläche hinausragen. Bei talseitiger Erschließung darf der Erdgeschoßfußboden nicht mehr als 0,50 m über höchstem, bergseitig angrenzendem, natürlichen Gelände liegen.

Intern Skizz

TEXTFESTSETZUNGEN

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

8. AUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 (1) Ziff. 1 LBauO)

Im Wohngebiet sind bei der Gestaltung der Außenflächen der Gebäude barkes Metall- und Kunststoffteile, grotteskhafte Elemente sowie grell-bunte Farben unzulässig. Zur Gestaltung der Außenfassaden sind natürliche und ortstypische Materialien wie glatter Putz, Natursteinmauerwerk etc. zu verwenden.

9. DACHGESTALTUNG (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 (1) Ziff. 1 LBauO)

Dachform

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans ist nur das geneigte Dach in Form des Satteldaches zulässig. Bauliche Nebenanlagen im Sinn des § 14 (1) BauNVO und Garagen sind ebenfalls mit einem geneigten Dach zu versehen.

Dachneigung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die Dachneigung von 35° bis 48° zulässig. Für bauliche Nebenanlagen und Garagen wird die Dachneigung zwischen 20° und 48° festgesetzt. Drempel (Kniestock) von max. 1,10 m sind erlaubt.

Dachaufbauten sind als Einzelgauben (Sattel- und Schleppgauben) in stehenden Fensterformat zu errichten, wobei ein Abstand von 1,50 m von den Giebelwänden einzuhalten ist. Die Einzelgauben dürfen 1/3 der Trauflänge nicht überschreiten.

Dacheindeckung

Im gesamten Geltungsbereich darf die Dacheindeckung landschaftsbedingt nur dunkelfarbig ausgeführt werden (z. B. RAL-Farben 7000 bis 7026, 8001 bis 8022). Sie ist in Form, Größe und Farbe an die im Ortsbild vorhandene Eindeckung (Schiefer und Pfannen) anzupassen.

10. EINFRIEDUNGEN (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 (1) Ziff. 3 LBauO)

Einfriedungen sind nur in Form von Hecken oder Holzstakettenzäunen zulässig. Für die Zäune wird eine maximale Höhe von 1,40 m festgesetzt. Dachgeflechtzäune, geschlossene Holzflechtzäune oder Mauern sind als Einfriedungen nicht zulässig.

LANDSCHAFTSPLANERISCHE FESTSETZUNGEN

11. GESTALTUNG PRIVATER GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) Ziff. 15 BauGB)

Die nicht überbauten Flächen bebauter Grundstücke sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und zu pflegen.

12. PFLANZUNGEN ZUR STRASSENBEGRÜNUNG (§ 9 (1) Ziff. 25a BauGB)

An den im Bebauungsplan festgesetzten Standorten zur Begrünung des Straßenraums sind Bäume einer Art je Gestaltungsraum aus folgender Artenliste zu setzen.

Acer platanoides 'Olmstead'	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Crataegus x carrierei	Apfeldorn
Pyrus calleryana 'Chanticleer'	Birne
Sorbus intermedia 'Brouwers'	Mehlbeere
Tilia cordata 'Rancho'	Winterlinde

13. PFLANZUNGEN AUF PRIVATEN FLÄCHEN (§ 9 (1) Ziff. 25a BauGB)

Zur weiteren inneren Durchgrünung sind auf den privaten Flächen je Grundstück zwei heimische und standortgerechte Laubbäume oder Obstbäume in Form von Hochstämmen zu pflanzen.

14. LANDSCHAFTLICHE EINBINDUNG (§ 9 (1) Ziff. 25a BauGB)

Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Umgrenzungen sind zur Bepflanzung des Ortsrandgrüns auf einer Breite von 4 m je 100 m²

- 2 Bäume und
- 15 Sträucher

aus der in der Begründung angeführten Artenliste (Kapitel 4.4.2) ergänzend zu vorhandenen Gehölzen zu pflanzen.

Zur Pflege der Gehölzpflanzungen ist erforderlichenfalls im ca. 10jährigen Abstand ein Lichtungs- bzw. Verjüngungsschnitt (z. B. Auf-den-Stock-setzen) durchzuführen.

Die Maßnahmen sind räumlich und zeitlich gestaffelt vorzunehmen, so daß niemals der gesamte Bestand gleichzeitig zurückgeschnitten wird.

Auf einer Breite von 2 m ist innerhalb der 6 m breiten Pflanzbindung auf der dem Plangebiet abgewandten Seite ein Kraut- bzw. Heckensaum anzulegen. Dieser ist standortgerecht als "Blumenwiese" bzw. "Wildblumenmischung" anzusäen. Die Saatmischung soll Arten wie Schafgarbe, Ruchgras, Glockenblume, Flockenblume, Johanniskraut, Wiesenlöwenzahn, Fünffingerkraut und Salbei enthalten. Alle ein bis zwei Jahre ist der Bereich im Herbst abzumähen und das Mähgut zu entfernen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Katasternachweis

Die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters überein. Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.12.1990 (BGBl. I S. 58).

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplans vorgesehene Baulandumlegung Grenzen werden sich Änderungen ergeben. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB erfolgte.

Prüm, den 08.03.1994

Dienstsiegel — Unterschrift

2. Aufstellungsbeschluß

Der Gemeinderat hat am 05.02.1992 gemäß § 2 (1) die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß wurde am 05.02.1992 durch öffentlich bekannt gemacht.

Schönecken, den 08.03.1994

Dienstsiegel — Ortsbürgermeister

3. Verfahren

Der Bebauungsplan-Vorentwurf wurde am 29.04.1992 vom Gemeinderat gebilligt. Es dem wurde die Beteiligung der von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB durchgeführt. Die nochmalige Beteiligung gemäß § 3 (3) BauGB erfolgte am 30.03.1993.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gemäß § 3 (2) BauGB wurde am 16.12.1992 bekanntgemacht.

Schönecken, den 08.03.1994

Dienstsiegel — Ortsbürgermeister

4. Öffentliche Auslegung

Der Bebauungsplan-Entwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB vom 15.12.1993 bis einschließlich 31.01.1993 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 31.01.1993 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden konnten.

Schönecken, den 08.03.1994

Dienstsiegel — Ortsbürgermeister

5. Satzungsbeschluß

Der Gemeinderat hat am 26.10.1993 den Bebauungsplan gemäß § 24 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 und gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Schönecken, den 08.03.1994

Dienstsiegel — Ortsbürgermeister

Durch Beschlußgegenstimmen (Richter Textfestsetzungen) und gemäß § 11 i.V. mit § 8 Abs. 4 Baugesetzbuch (BGB) vom 08.12.1986 mit Schreiben vom 28.06.1994 Az. 9412214

GENEHMIGT
Kreisverwaltung Bitburg - Prüm

Dienstsiegel — per.

7. Ausfertigung

Es wird bescheinigt, daß die nebenstehende Planbezeichnung Gegenstand des Planaufstellungsverfahrens war, daß die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans mit dem Willen des Gemeinderats übereinstimmen und daß die für die Normgebung gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Schönecken, den 26.10.1994

Dienstsiegel — Ortsbürgermeister

8. Inkrafttreten

Die erteilte Genehmigung wird nach Maßgabe des § 12 BauGB angezeigt.

Schönecken, den 26.10.1994

Ortsbürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 26.10.1994 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan mit der Begründung während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Schönecken, den 03.11.1994

Dienstsiegel — Ortsbürgermeister

BEBAUUNGSPLAN "AUF DER OBERST ROESS"

ORTSGEMEINDE SCHÖNECKEN

VERBANDSGEMEINDE PRÜM

MASSSTAB 1:500 FORMAT 1,50x0,80 PROJ. NR. 28.127 DATUM 02.02.94

BEARBEITET

KARST INGENIEURE GMBH

STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

AUF DEM BUNGERT 18-20 56283 NORTERSHAUSEN ☎ 06765 30 36 FAX 06765 30 60