

BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE LICHTENBORN

" In den Rosen "



- A Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB sowie BauNVO**
- Bauliche Nutzung:**
Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird nach § 4 BauNVO "Allgemeines Wohngebiet" (WA) festgesetzt. Nutzungen nach § 4 (1) BauNVO sind nicht zulässig.
 - Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschossflächenzahl (GFZ) festgeschrieben. Im Bereich "Allgemeines Wohngebiet" (WA) ist die GRZ auf 0,25 und die GFZ auf 0,50 festgesetzt.
Das Maß der baulichen Nutzung darf nicht überschritten werden, auch wenn im Plan durch Baugrenzen größere Bauflächen dargestellt sind. Die in der Planunterlage eingetragenen Baugrenzen sind unbedingt einzuhalten, auch wenn die vorgegebenen GRZ- und GFZ-Werte nicht ausgeschöpft werden können.
 - Zahl der Vollgeschosse und Höhenlagen:**
Es ist eine II-geschossige Bebauung als Höchstgrenze festgesetzt. Eine Überschreitung der II-Geschossigkeit ist zulässig, wenn es sich dabei um ein Geschöß im Dachraum im Sinne des § 2 (4) LBO/O handelt. Die Endgeschößhöhen der Baukörper darf max. 0,50m über angrenzender erschließender Verkehrsfläche liegen. Als Bezugspunkt ist die Oberkante Miete Erschließungsstraße anzunehmen.
 - Stellung der baulichen Anlagen:**
Die im Plan eingetragene Hauptfriesrichtung () ist zwingend einzuhalten.
 - Nebenanlagen:**
Nebenanlagen (Garagen, Geräteschuppen, Gartenhäuser) sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen bis 20m² Grundfläche zulässig. Die Höhe der Nebengebäude ist auf max. 5,00m (Firsthöhe) zu begrenzen. Die nach der jeweils geltenden Landesbauordnung vorgeschriebenen Höchstmaße und Grenzabstände sind einzuhalten, die Nebenanlagen sind (außer Garagen) nur im rückwärtigen Grundstücksbereich zulässig.
- B Bauordnungsrechtliche Gestaltungsregeln gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 (6) LBO/O**
- Dachform / Dachneigung / Dachaufbauten**
Es sind geneigte Satteldächer mit einer Dachneigung von 35 - 48° zulässig. Eine Abwinkelung des Satteldaches in der Giebelhälfte zum Krüppelwalde ist erlaubt. Der Dachüberstand darf 50cm nicht überschreiten. Garagen sind in der gleichen Dachform und Dachneigung des Hauptgebäudes zu errichten.
Dachaufbauten sind als Schiepp- und abgewinkelte Giebel- oder Spitzgauben erlaubt. Hierbei ist ein seitlicher Abstand zur Giebelwand von mindestens 1m einzuhalten. Die Höhe der Giebel darf max. 2m betragen. Bei Spitzgauben darf das Gaubendach abgewinkelt werden, die Breite des Gaubendaches muß kleiner sein als seine Höhe, wobei die Breite des Fensters max. 1,40m beträgt. Dachanschnitte in den Längsfronten als Balkone oder Loggien sind unzulässig.
 - Äußere Gestaltung der Gebäude**
Fassaden:
Bei der Gestaltung der Außenflächen der Gebäude sind ausschließlich Kalkstrich- oder Reibputze zulässig. Ausgeschlossen werden ortsuntypische, aufwendige Zierputze, Holzverkleidungen sind bis max. 40% der Gesamtsaunderfläche (ohne Fensterflächen) erlaubt. Holzblockhäuser sind nicht zulässig.
Dach:
Die Dachdeckung ist in anthrazit-farbenem oder rotbraunem Material auszuführen (z.B. Natur-, Kunstschiefer, Dachziegel, Betondachsteine). Dachverglasungen, Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind erlaubt. Wellplatten und glänzend glasierte Dachziegel sind als Bedachungsmaterial ausgeschlossen.
Gestaltung der Außenanlagen:
Aufschüttungen und Abtragungen sind bis zu einer Höhe von 0,80m erlaubt. Bezugspunkt hierzu ist das natürliche Gelände.
 - Einfriedigungen:**
Für den gesamten Geltungsbereich gilt:
Einfriedigungen sind als Mauern (max. 0,50m hoch), Staketenzäune (max. 0,90m hoch) oder Hecken zulässig.
- C Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) 20 BauGB**
- Für die Befestigung von Außenflächen (Spatzplätze, Hofflächen, Zufahrten etc.) sind wasserundurchlässige Beläge zu verwenden. Geeignet sind z. B. offenes Pflaster, Rasengitterstein, wassergebundene Decke, Schotterrasen u. a.
 - Das gesamte anfallende Niederschlagswasser aus dem Baugebiet wird einer örtlichen Versickerung zugeführt. Dazu sind auf den Privatgrundstücken flache, bewachsene Erdmulden mit 50 l Fassungsvermögen pro m² versiegelter Grundfläche anzulegen, in denen das Regenwasser über die belaubten Bäume versickern kann. Das im Straßenraum anfallende Niederschlagswasser wird auf den Flächen K 1 und K 2 der Versickerung zugeführt.
 - Auf K 1 sind flache, begrünte Erdmulden zur Versickerung von Niederschlagswasser anzulegen. Der Einsatz von Düngemitteln und Biokäse ist nicht zulässig.
 - K 2 ist als Streifenbäume mit hochstämmigen Oberbäumen lokaler Sorten zu bepflanzen und kann in Zusammenhang mit den westlich liegenden landwirtschaftlichen Flächen als Weide oder Mahdweide genutzt werden. Der Einsatz von Düngemitteln wird ausgeschlossen, lediglich auf den Baumscheiben ist eine Düngung mit Kompost, Grünschnitt, Stallmist oder Gesteinsmehl zulässig.
- D Pflanzbindungen und Pflanzgebote gemäß § 9 (1) 25 BauGB**
- In der im Planzeichnung eingetragenen Einzelbäume sind mit einer Abweichung von max. 3 m am dargestellten Standort zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
 - Die im Plan gekennzeichneten Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und während der Bauparbeiten gem. DIN 18920 zu schützen.
 - Pro angefangene 400 m² Grundstücksfläche ist auf den Baugrundstücken jeweils ein Laubbäum oder Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Im Plan eingetragene Pflanzgebote werden hierbei angerechnet.
 - Für Bepflanzungen sind innerhalb des Baugebietes überwiegend, auf den Flächen K 1 und K 2 ausschließlich standortgerechte heimische Laubbäume zu verwenden. Z. B.:
Bäume 1. Ordnung
Traubeneiche (Quercus petraea), Feldulme (Ulmus minor), Esche (Fraxinus excelsior), Spierfling (Sorbus domestica), Bergahorn (Acer pseudo-platanus) u. a.
Bäume 2. Ordnung
Feldahorn (Acer campestre), Eberesche (Sorbus aucuparia), Hainbuche (Carpinus betulus), hochstämmige Obstbäume in Lokallorten u. a.
Straucher
Wildrosen (Rosa canina u. a.), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Roter Hartleib (Cornus sanguinea), Schwarzdorn (Prunus spinosa) u. a.
Die Pflanzung von Nadelgehölzen ist nur als Solitär zulässig. Hecken aus Nadelgehölzen sind nicht zulässig.
- E Umsetzung und Zuordnung landesplanerischer Maßnahmen gemäß § 1a (3) und § 135a BauGB**
- Versickerungsmulden auf den öffentlichen Flächen sind von der Gemeinde zeitgleich mit dem Vorstufenbau der Erschließungsstraße herzustellen.
 - Pflanzungen auf den Flächen K 1 und K 2 sind von der Gemeinde sukzessive mit der Belegung der einzelnen Baugrundstücke durchzuführen und spätestens mit dem Ende der Erschließungsstraße vollständig abzuschließen. Pflanzungen im Straßenraum werden spätestens 1 Jahr nach dem Endbau der Straße durchgeführt.
 - Pflanzungen auf den Privatgrundstücken sind spätestens im ersten Jahr nach Bezug des jeweiligen Gebäudes vom Grundstückseigentümer herzustellen.
 - Landesplanerische Maßnahmen auf den Ausgleichsflächen K 1 und K 2 sind allen neu bebauten Flächen sowie den Verkehrsflächen zugeordnet. Als Verteilungsschlüssel wird jeweils der maximal zulässige Versickerungs-

Baugrenzen am Baugebiet

1. Hauptwassersleitung (BauNVO) vom 08.10.1998 (BauNVO) S. 2225, nicht geändert durch Art. 24 des Gesetzes vom 20.12.1998 (BauNVO) S. 2549.
2. Landesplanung (BauNVO) vom 18.04.1997 (BauNVO) S. 1125, nicht geändert durch Art. 24 des Gesetzes vom 20.12.1998 (BauNVO) S. 2549.
3. Landesplanung (BauNVO) vom 18.04.1997 (BauNVO) S. 1125, nicht geändert durch Art. 24 des Gesetzes vom 20.12.1998 (BauNVO) S. 2549.
4. Landesplanung (BauNVO) vom 18.04.1997 (BauNVO) S. 1125, nicht geändert durch Art. 24 des Gesetzes vom 20.12.1998 (BauNVO) S. 2549.
5. Landesplanung (BauNVO) vom 18.04.1997 (BauNVO) S. 1125, nicht geändert durch Art. 24 des Gesetzes vom 20.12.1998 (BauNVO) S. 2549.
6. Landesplanung (BauNVO) vom 18.04.1997 (BauNVO) S. 1125, nicht geändert durch Art. 24 des Gesetzes vom 20.12.1998 (BauNVO) S. 2549.
7. Landesplanung (BauNVO) vom 18.04.1997 (BauNVO) S. 1125, nicht geändert durch Art. 24 des Gesetzes vom 20.12.1998 (BauNVO) S. 2549.
8. Landesplanung (BauNVO) vom 18.04.1997 (BauNVO) S. 1125, nicht geändert durch Art. 24 des Gesetzes vom 20.12.1998 (BauNVO) S. 2549.
9. Landesplanung (BauNVO) vom 18.04.1997 (BauNVO) S. 1125, nicht geändert durch Art. 24 des Gesetzes vom 20.12.1998 (BauNVO) S. 2549.
10. Landesplanung (BauNVO) vom 18.04.1997 (BauNVO) S. 1125, nicht geändert durch Art. 24 des Gesetzes vom 20.12.1998 (BauNVO) S. 2549.
11. Landesplanung (BauNVO) vom 18.04.1997 (BauNVO) S. 1125, nicht geändert durch Art. 24 des Gesetzes vom 20.12.1998 (BauNVO) S. 2549.
12. Landesplanung (BauNVO) vom 18.04.1997 (BauNVO) S. 1125, nicht geändert durch Art. 24 des Gesetzes vom 20.12.1998 (BauNVO) S. 2549.
13. Landesplanung (BauNVO) vom 18.04.1997 (BauNVO) S. 1125, nicht geändert durch Art. 24 des Gesetzes vom 20.12.1998 (BauNVO) S. 2549.
14. Landesplanung (BauNVO) vom 18.04.1997 (BauNVO) S. 1125, nicht geändert durch Art. 24 des Gesetzes vom 20.12.1998 (BauNVO) S. 2549.
15. Landesplanung (BauNVO) vom 18.04.1997 (BauNVO) S. 1125, nicht geändert durch Art. 24 des Gesetzes vom 20.12.1998 (BauNVO) S. 2549.
16. Landesplanung (BauNVO) vom 18.04.1997 (BauNVO) S. 1125, nicht geändert durch Art. 24 des Gesetzes vom 20.12.1998 (BauNVO) S. 2549.
17. Landesplanung (BauNVO) vom 18.04.1997 (BauNVO) S. 1125, nicht geändert durch Art. 24 des Gesetzes vom 20.12.1998 (BauNVO) S. 2549.
18. Landesplanung (BauNVO) vom 18.04.1997 (BauNVO) S. 1125, nicht geändert durch Art. 24 des Gesetzes vom 20.12.1998 (BauNVO) S. 2549.
19. Landesplanung (BauNVO) vom 18.04.1997 (BauNVO) S. 1125, nicht geändert durch Art. 24 des Gesetzes vom 20.12.1998 (BauNVO) S. 2549.
20. Landesplanung (BauNVO) vom 18.04.1997 (BauNVO) S. 1125, nicht geändert durch Art. 24 des Gesetzes vom 20.12.1998 (BauNVO) S. 2549.

Genehmigt

54634 Bittburg, den 15.09.1999
Stadtbauamt Bittburg-Prüm
Im Auftrag: 

ALTERNATIVE

Die Darstellung des natürlichen und strukturellen Zustands des Baugebietes mit dem Natur- und Landschaftsplan ist ein Bestandteil des Bebauungsplans. Die Darstellung des natürlichen und strukturellen Zustands des Baugebietes mit dem Natur- und Landschaftsplan ist ein Bestandteil des Bebauungsplans.

RECHTSANWANDT

54637 Arzfeld, den 15.09.1999
Stadtbauamt Arzfeld
Im Auftrag: 

RECHTSANWANDT

54637 Arzfeld, den 15.09.1999
Stadtbauamt Arzfeld
Im Auftrag: 

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

45 Flurstücksnummer

102 vorh. Geländeoberfläche über NN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Fläche des Nutzungsschablonen	max. Anzahl der Geschosse
Baugebiet	GFZ
Bauweise	Dachneigung

BAUWEISE - BEGRENZUNGEN

offene Bauweise

Baugrenze

vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

ERSCHLIESSUNG - GRÜNFLÄCHEN

öffentliche Verkehrsfläche

Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung; Fußweg

Flächen für die Wasserwirtschaft K1

Kompensationsfläche K2

zu erhaltender Baum

zu erhaltende Straucher

Pflanzgebot für Laubbäume

Pflanzgebot für Laubgehölzhecke

SONSTIGE HINWEISE UND FESTSETZUNGEN

Plangebiet und Ausgleichsflächen in der Übersichtskarte

Hauptfriesrichtung

vorhandene 20 KV-Leitung

BESTANDSANGABEN

Die für die Darstellung des Bestandes verwendeten Symbole entsprechen, soweit nicht aufgeführt, den Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Rheinland-Pfalz.

PLANUNGSBURO LENZ & PARTNER

BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE LICHTENBORN " In den Rosen "

- Planfassung Entwurf ...11.02.1998
- Planfassung TOB - Beteiligung ...28.04.1998
- Planfassung zur Offenlage ...17.09.1998
- Planfassung zur Genehmigung ...19.08.1999

VERBANDSGEMEINDE ARZFELD