BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE LÜNEBACH "BORNWIESE"

A. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB sowie BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung:

Im Geltungsbereich der Ordnungsziffer A wird nach § 8 BauNVO "Gewerbegebiet" (GE) festgesetzt. Zulässig sind Nutzungen nach § 8 Absatz 2:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Tankstellen
- Anlagen für sportliche Zwecke

sowie die Ausnahmen nach § 8 Absatz 3:

- Wohnungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Die übrigen Ausnahmen nach § 8 Absatz 3 (Anlagen für kirchliche, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten) sind nicht erlaubt.
Gemäß § 1 Abs.5 in Verbindung mit § 1 Abs. 9 Baunutzungsverordnung sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig.
Ausnahmsweise zulässig sind:

- Einzelhandelsbetriebe, soweit es sich um Handwerkbetrieben unmittelbar zugeordnete Verkaufsflächen handelt und der Verkauf im Bezug auf Fläche und Umsatz eine untergeordnete Funktion einnimmt.
- Einzelhandelsbetriebe, die nicht innenstadtrelevante Sortimente gemäß der Liste der Planungsgemeinschaft Region Trier führen.

Die Ausnahmen sind nur dann zulässig, wenn die Ziele der Raumordnung und der städtebaulichen Entwicklung nicht beeinträchtigt werden. Zur Beurteilung ist eine raumordnerische Prüfung im Rahmen des bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren erforderlich.

Im Bereich der Ordnungsziffer B wird nach § 6 BauNVO "Mischgebiet" (MI) festgesetzt. Zulässig sind Nutzungen nach § 6 Absatz 2:

- Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Gartenbaubetriebe

Für die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben gilt sinngemäß die Ausnahmeregelung gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO wie im Bereich der Ordnungsziffer A "Gewerbegebiet". Nutzungen nach § 6 Absatz 2, Nr. 7 (Tankstellen) und Nr.8 (Vergnügungsstätten) sowie die Ausnahme nach § 6 Absatz 3 (Vergnügungsstätten) sind unzulässig.

Im Geltungsbereich der Ordnungsziffern C 1 und C 2 wird nach § 4 BauNVO "Allgemeines Wohngebiet" (WA) festgesetzt. Zulässig sind Nutzungen nach § 4 Absatz 2:

- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

sowie die Ausnahmen nach § 4 Absatz 3:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes

Die übrigen Ausnahmen nach BauNVO § 4, Absatz 3 (sonstige nicht störende Gewerbe-betriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) sind unzulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschoßflächenzahl (GFZ) festgeschrieben wie im Plan und wird festgesetzt:

Geltungsbereich	GRZ	GFZ
Ordnungsziffer A (GE)	0,80	1,6
Ordnungsziffer B (MI)	0,50	1,0
Ordnungsziffer C (WA), Bereiche der Ordnungsziffern C1, C 2	0,30	0,5

Das Maß der baulichen Nutzung darf nicht überschritten werden, auch wenn im Plan durch Baugrenze größere Bauflächen dargestellt sind. Die in der Planurkunde eingetragenen Baugrenzen sind unbedingt einzuhalten, auch wenn die vorgegebenen GRZ - und GFZ - Werte nicht ausgeschöpft werden können.
Die Überschreitungen nach § 19 BauNVO (4) Satz 2 werden nicht zugelassen.

3. Höhe der baulichen Anlagen und Höhenlage:

Die festgesetzte maximale Wandhöhe (Schnittpunkt aufgehendes Mauerwerk / Unterkante Dachhaut) sowie die Gesamthöhe (Firstpunkt der Bauköper darf nicht überschritten werden, es wird festgesetzt:

Geltungsbereich	max. Wandhöhe	max. Gebäudehöhe
Ordnungsziffer A (GE)	4,50 m	7,00 m
Ordnungsziffer B (MI)	5,75 m	12,00 m
Ordnungsziffer C1 (WA)	5,75 m	12,00 m
Ordnungsziffer C2 (WA)	3,75 m	9,50 m

Bezugspunkt für die max. Wandhöhe (Schnittpunkt aufgehendes Mauerwerk / Oberkante Dachhaut, gemessen in der Mitte der Wand) ist bei talseitigen Gebäuden die Oberkante der Erschließungsstraße in Gebäudemitte, bei bergseitigen der höchste an das Gebäude angrenzende Punkt des Urgeländes an der Straßenseite.

Hiervon abweichend wird für die Schlußtreppen Lr unter der 20-kV-Freileitung festgelegt

Geltungsbereich (jeweils im Bereich des Schlußtreppens)	max. Gebäudehöhe
Ordnungsziffer A (GE)	5,00m bei Satteldach 15-30° 3,00m bei Flachdach
Ordnungsziffer B (MI)	7,00 m
Ordnungsziffer C1 (WA)	7,00 m
Ordnungsziffer C2 (WA)	7,00 m

4. Zahl der Vollgeschosse:

Im Geltungsbereich der Ordnungsziffern A wird eine 1 -geschossige Bebauung vorgeschrieben, wobei Verwaltungsgebäude bzw. -trakte und Wohngebäude auch II -geschossig errichtet werden dürfen. Im Geltungsbereich der Ordnungsziffern B und C1 ist eine II-geschossige Bebauung, im Bereich der Ordnungsziffer C2 ist eine I-geschossige Bebauung als Höchstgrenze festgesetzt.
Eine Überschreitung der Geschossigkeit ist zulässig, wenn es sich dabei um ein Geschoß im Dachraum im Sinne des § 2 Absatz 4 LBauO handelt. Dabei darf jedoch die vorgeschriebene Wand- und Gebäudehöhe (Bezugspunkt wie oben) nicht überschritten werden.
Ausnahme: Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden unterliegen nicht zwingend dieser Festsetzung, sondern dürfen dem Bestand angepasst werden.

5. Stellung der baulichen Anlagen:

Die im Plan eingetragene Hauptfirstrichtung (◄——►) ist zwingend einzuhalten.

6. Bauweise:

1. Innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes ist offene Bauweise festgesetzt. Es werden Einzel- und Doppelhäuser zugelassen, Reihenhäuser dagegen sind unzulässig.
2. Bei Gebäudeentwässerung sind die Keller konstruktiv gegen drückendes Wasser (Hangwasser) gemäß DIN 18195 Teil 6 und DIN 18336 zu schützen oder baukonstruktiv als "weiße Wanne" auszubilden.
3. Für das mit "K" gekennzeichnete Grundstück wird festgesetzt:
   Die vorhandene Konstruktion ist mit einer Betonplatte abzudecken und dauerhaft zu schützen. Das zu entchtende Gebäude darf nicht unterkellert werden.

B. Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immis-sionsschutzgesetzes

Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen im Sinne des Bundes-Immisionsschutzgesetzes sind gemäß TA-Lärm sowie nach DIN 18005, Beiblatt 1 die zulässigen Schallleistungspegel als Lärmkontingentierungen in Form von flächenbezogenen Schallleistungspegel in dB(A)/m² gem. Plandarstellung einzuhalten.

Diese betragen

- für Fläche L01 = 5.980 m2: 53 / 46 db (A)/m² Tag-/Nacht-Wert
- für Fläche L02 = 3.471 m2: 52 / 42 db (A)/m² Tag-/Nacht-Wert
- für Fläche L03 = 1.934 m2: 50 / 40 db (A)/m² Tag-/Nacht-Wert
- für Fläche L04 = 2.052 m2: 53,2 / 41 db (A)/m² Tag-/Nacht-Wert
- für Fläche L05 = 2.340 m2: 55 / 46 db (A)/m² Tag-/Nacht-Wert
- für Fläche L06 = 3.115 m2: 48 / 35 db (A)/m² Tag-/Nacht-Wert
- für Fläche L07 = 2.915 m2: 56 / 46 db (A)/m² Tag-/Nacht-Wert
- für Fläche L08 = 4.311 m2: 48 / 40 db (A)/m² Tag-/Nacht-Wert
- für Fläche L09 = 4.937 m2: 50 / 32 db (A)/m² Tag-/Nacht-Wert
- für Fläche L10 = 2.408 m2: 57 / 51 db (A)/m² Tag-/Nacht-Wert
- für Fläche L11 = 2.680 m2: 63 / 50 db (A)/m² Tag-/Nacht-Wert
- für Fläche L12 = 2.090 m2: 65 / 50 db (A)/m² Tag-/Nacht-Wert

Setzt die künftige Nutzung der Gesamtfläche und/oder einzelner Teilflächen aus wirtschaftlichen Gründen optimierter gewerblicher bzw. industrieller Nutzungen andere, höhere Schallleistungen voraus oder sind solche aus betrieblichen Gründen erforderlich, so ist in dem jeweiligen Baugenehmigungsverfahren bzw. der Betriebsgenehmigung nachzuweisen, dass durch aktive und/oder passive Schutzmaßnahmen die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm an der betroffenen schutzwürdigen Bebauung des bestehenden Wohngebietes bzw. des neuen Wachgebietes und des neuen Wohngebietes nicht überschritten werden.

C. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (6) LBauO

1. Dachform / Dachneigung / Dachaufbauten

Im Geltungsbereich der Ordnungsziffer A (GE) sind geneigte Satteldach mit einer Dachneigung von 15-30° sowie Flachdächer zulässig. Bei der Anlage von Flachdächern sind mindestens 2/3 der Gesamtdachfläche extensiv zu begrünen.

Im Geltungsbereich der Ordnungsziffern B, C1 und C2 sind geneigte Satteldächer mit einer Dachneigung von 35,- 48° zulässig. Eine Abweichung des Satteldaches in der Gliederungen zum Kriüppelwalm ist erlaubt. Im Bereich der Ordnungsziffer B (Mischgebiet) sind Betriebsgebäude als Sattel- und Pultdächer mit einer Dachneigung von 15-48° zulässig.
Der Dachüberstand darf 30cm nicht überschreiten.
Garagen sind in der gleichen Dachform und Dachneigung des Hauptgebäudes zu errichten.
Drempel sind zulässig, wobei die jeweils vorgeschriebene Wandhöhe nicht überschritten werden darf.

Dachaufbauten sind als Schlepp- und Spitzgauben erlaubt. Hierbei ist ein seitlicher Abstand zur Giebelwand von mindestens 1m einzuhalten. Die Höhe der Gauben darf max. 2m betragen, die Breite des Gauperfensters muß kleiner sein als seine Höhe (stehende Formate), wobei die Breite des Fensters max. 1,40m betragen darf. Bei Spitzgauben darf das Gauperdach abgewalmt werden.
Dacheinschnitte in den Längsfronten als Balkone oder Loggien sind unzulässig.

Ausnahme: Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden unterliegen nicht zwingend dieser Festsetzung, sondern dürfen dem Bestand angepasst werden.

2. Äußere Gestaltung der Gebäude

Fassade:
Im Bereich der Ordnungsziffer A sowie für die Betriebsgebäude im Bereich der Ordnungsziffer B sind als Fassadenmaterial Putze, farbbeschichtete, nicht blendende Metallverkleidungen, Holzverkleidungen, Klinker und Schiefertonelemente erlaubt.
Im Bereich der Ordnungsziffer B, C1 und C2 sind ausschließlich Kellenwurfs- oder Reibeputze zulässig. Ausgeschlossen werden artunspezifische, aufwendige Zierputze. Holzhäuser in Holzskelettbauweise sind erlaubt, Holzhäuser in Rund-stammbauweise sind nicht zulässig.

Dach:
Im Bereich der Ordnungsziffer A sowie für die Betriebsgebäude im Bereich der Ordnungsziffer B sind die Dächer in blendungsfreier, dunkler Eindeckung auszubilden; Bitumenpollbahnen dürfen nicht als Oberschicht verwendet werden.

Im Bereich der Ordnungsziffer B, C1 und C2 ist die Dachdeckung in erdfarbt-farbenen oder roßbraunen Material auszuführen (z.B. Natur-, Kunststoffziegel, Dachsteine). Betondachsteine, Dachverglasungen, Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind erlaubt. Bitumenpollbahnen und Wellplatten dürfen nicht als Oberschicht verwendet werden.

Werbeanlagen
Im Bereich der Ordnungsziffern A und B sind Reklame- und Werbeanlagen nur auf dem Betriebsgrundstück bis zu einer Gesamtgröße von 2m² (im a Grundstück zulässig. Sie müssen unterhalb der Gebäudetraufe an der Fassadenfläche oder als freistehendes Werbeschild angebracht werden. Lichtreklamen und Leuchtbänder sind nicht erlaubt.

Gestaltung der Außenanlagen
Im Bereich der Ordnungsziffer A gilt: Aufschüttungen und Abtragungen sind nur auf dem Betriebsgrundstück zulässig. Erforderliche Böschungen sind in unregelmäßiger Neigungen zu erstellen, Neigung flacher als 1:2 und im Jahr der Erstellung flächig mit Gehölzen zu bepflanzen. Im Bereich des Schutzstreifens Lr dürfen Bepflanzungen eine maximale Höhe von 5,00 m nicht überschreiten.

Im Bereich der Ordnungsziffer B, C1 und C2 gilt: Aufschüttungen und Abtragungen sind bis zu einer Höhe von 1,20m erlaubt. Einfriedungen sind als Stickenzäune (max.0,90m hoch) oder als Hecken aus heimischen Heckengehölzen zulässig. Erforderliche Stützmauern sind zu begrünen oder als Natursteinmauern auszuführen. Im Bereich des Schutzstreifens Lr dürfen Bepflanzungen eine maximale Höhe von 7,00 m nicht überschreiten.

Notwendige Böschungen, Abgrabungen bzw. technische Anlagen (z. B. Betonrückenstützen für Pfosteninnen) sind, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind, auf den Privatgrundstücken zu dulden.

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

1. Für die Befestigung von Außenflächen (Hofplätze, Hofflächen, Terrassen, Zufahrten, Fußwege etc.) sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden, soweit nicht nach anderen Rechtsvorschriften wasserundurchlässige Beläge erforderlich sind. Geeignet sind z.B. offenfugige Pflaster, Rasengittersteln, wassergebundene Decke, Schotterrasen u.ä.
2. Das gesamte anfallende Niederschlagswasser aus dem Baugebiet ist einer örtlichen Rückhaltung zuzuführen. Dazu sind maximal 0,40m tiefe, bewachsene Erdmulden mit mindestens 50 l Fassungsvermögen pro m² versiegelter Grundfläche anzulegen. Die Anlage der Rückhaltemulden erfolgt:
   a) in den mit "V" gekennzeichneten Bereichen auf den Baugrundstücken
   b) für die sonstigen Grundstücke sowie die Straßenflächen in den ausgewiesenen öffentlichen Grünflächen.
   Für Überfließendes Niederschlagswasser werden Anlagen zur Ableitung bereitgestellt. Eine Ableitung in den Schmutzwasserkanal ist unzulässig. Auch das Wasser aus den Hausdränagen darf nicht in den Schmutzwasserkanal eingeleitet werden.
3. Die öffentlichen Grünflächen sind extensiv ohne Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln zu pflegen. Sie sind mit einheimischen Laubbäumen als Einzelbäume oder Baumgruppen zu bepflanzen. Die Anlage von Fußwegen sowie naturnahen Spiel- und Erholungsflächen ist zulässig. Auf den Flächen ist die Anlage flacher, bewachsener Erdmulden für die Wasserrückhaltung sowie die Anlage von Wasserflächen zulässig. Die Tiefe der Mulden und Wasserflächen ist dabei so zu wählen, daß sie frei zugänglich sind und auf eine Einfriedung verzichtet werden kann.

E. Pflanzbindungen und Pflanzgebote gemäß § 9(1) 25 BauGB

1. Die in der Planzeichnung eingetragenen Einzelbäume und Gehölze sind mit einer Abweichung von max. 3 m am dargestellten Standort zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
2. Die im Plan gekennzeichneten Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und während der Bauarbeiten gem. DIN 18920 zu schützen.
3. Entlang der Grenze zwischen 2 Gewerbegrundstücken ist auf jeder Seite der Grenze eine zweireihige, flächige Laubholzanpflanzung (mindestens 1 Baum und 1,8 Sträucher auf 10 m Grenzlänge) anzulegen und auf Dauer zu unterhalten
4. Für Bauplätzeinnerhalb und innerhalb des Bebauungsplanes (ausgenommen - auf öffentlichen Grünflächen ausschließlich - standortgerechte Laubholzarten zu verwenden:

Bäume
- Feldulme (Ulmus minor),
- Esche (Fraxinus excelsior),
- Bergahorn (Acer pseudo-platanus)
- Eberesche (Sorbus aucuparia),
- Hainbuche (Carpinus betulus),

Sträucher
- Schwarzer Holunder (Sambucus nigra),
- Roter Hartriegel (Cornus sanguinea),
- Schwarzdorn (Prunus spinosa)

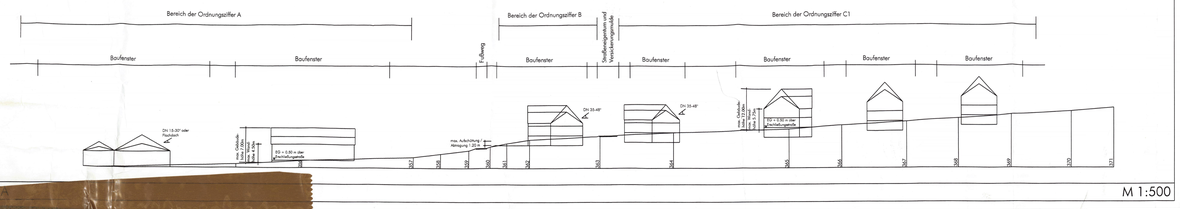
5. Die Pflanzung von Nadelgehölzen ist nur als Einzelbaum zulässig. Hecken aus Nadelgehölzen sind nicht zulässig.
6. Der Fahrbahnteiler an der L12 im Bereich des Sportplatzes darf nur mit niedrigwachsenden Pflanzen bepflanzt werden.

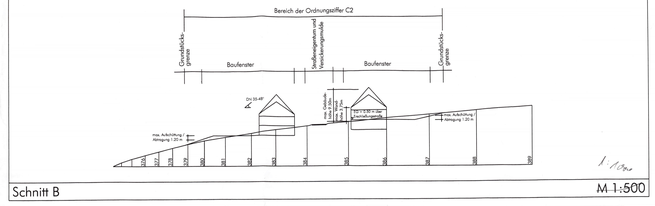
F. Umsetzung und Zuordnung naturschutzrechtlicher Maßnahmen gemäß § 9(1a) BauGB

1. Rückhaltemulden sowie Pflanzungen auf den öffentlichen Grünflächen sind von der Gemeinde zeitgleich mit dem Vorstufenausbau der Erschließungsstraßen herzustellen. Pflanzungen im Straßenraum sind spätestens 1 Jahr nach dem Endausbau der Straße durchzuführen
2. Rückhaltemulden auf den Baugrundstücken sind innerhalb eines Jahres, Pflanzungen auf den Baugrundstücken innerhalb von 3 Jahren nach Bezugsfertigkeit des Gebäudes herzustellen.
3. Naturschutzrechtliche Maßnahmen auf den öffentlichen Grünflächen sowie den außerhalb des Bebauungsplanes liegenden Ausgleichsflächen sind allen neu bebaubaren Flächen sowie den Verkehrsflächen zugeordnet. Als Verteilungsschlüssel wird jeweils der maximal zulässige Versiegelungsanteil angesetzt. Die Zuordnung erfolgt demnach anteilig zu 71% auf die Baulächen und zu 29% auf die Verkehrsflächen.

G Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9(1)21 BauGB

Die in der Planzeichnung festgesetzten Leitungsrechte umfassen folgende Belugnisse: Befugnis der Träger der Ver- und Entsorgung zur Anlage und Unterhaltung von Ver- und Entsorgungsleitungen sowie zur erstmaligen Herstellung von offenen Gräben und Mulden zur Ableitung des überschüssigen, nicht verschmutzten Niederschlagswassers und Befugnis der jeweiligen Oberlieger zur Ein- und Durchleitung des von deren Grundstück abzuleitenden Niederschlagswassers. Die Überfuhrmulden sind vom Grundstückseigentümer dauerhaft zu unterhalten und von baulichen Anlagen freizuhalten.





Hinweise

1. Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915, Blatt 2, abzuschieben, ggf. zwischenzulagern und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen. Es wird empfohlen, aus der Dachentwässerung anfallendes Niederschlagswasser in Zisternen aufzufangen und als Brauchwasser z.B. für die Gartenbewässerung zu verwenden.
2. Zur Verringerung der Energiekosten und zum Schutz nachtaktiver Insektenarten sollen für die Straßenbeleuchtung Natriumdampf-NiederdruckLampen oder vergleichbare Leuchtkörper verwendet werden.
3. Im Geltungsbereich ist mit unterschiedlichen Bodenverhältnissen zu rechnen. Der Umfang der erforderlichen Gründungsarbeiten ist durch Bodengutachten bei Bezeichnung der DIN 1054 festzulegen.
4. Ein Anschluß von Grunddränagen an das Niederschlagswasser-Ableitungssystem ist in den meisten Fällen nicht möglich. Der Anschluß von Dränagen an den Schmutz- oder Mischwasserkanal ist unzulässig. Daher sollen Kellergeschosse entweder wasserdicht ausgeführt werden oder das anfallende Sickerwasser/ Hangzugwasser soll mittels Grunddränage in einen Sammelschacht geführt und von dort in die Versickerungsmulden oder in eine Brauchwasserzisterne gepumpt werden, um Feuchteschäden am Mauerwerk zu verhindern. Es wird dringend empfohlen, alle Gebäudeteile mit Erdanschluss gegen drückendes Grundwasser zu schützen. Diese besonderen Vorkehrungen für die Entwässerung entfallen bei einem Verzicht auf das Kellergeschoß.
5. Bei Bebauung innerhalb des Schutzstreifens Lr der oberirdischen 20-kV-Freileitung ist die Planung mit dem zuständigen Stromversorgungsunternehmen abzustimmen, damit die Sicherheitsabstände nach VDE 0210 eingehalten werden.
6. Auf den außerhalb des Geltungsbereiches gelegenen Ausgleichsflächen sind die im landespflegerischen Planungsbeitrag beschriebenen Maßnahmen durchzuführen.
7. Für die an das Baugebiet angrenzenden Waldflächen gilt: Im Schadensfall (z. B. Baumfall in den Bereich des Baugebietes bzw. eines Baugrundstückes) können keine Schadensersatzansprüche gegenüber dem Waldeigentümer geltend gemacht werden.
8. Bei der kleinen Stichstraße im Bereich der Ordnungsziffer C2 sind bei den beiden hinteren Grundstücken die Müllbehälter bis zur Kreuzung zu bringen. Ebenfalls sind bei den Gebäuden an der Anliegerstraße "Kirchenpfad" die Müllbehälter wie bisher bis zur Kreuzung mit der Gemeindestraße "Auf Bornfeld" zu bringen.

Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan:
1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15.12.2001 (BGBl. I S. 3762), insbesondere des §§ 1, Nr. 2, 3, 4, 8 bis 13, 20, 30, 125 und 172.
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Umsetzung von Investitionen und der Anwendung und Bereinigung von Vorschriften vom 22.04.93 (BGBl. I S. 466)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
4. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. 09.09.2001 (BGBl. I S. 2331).
5. Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV - vom 12.06.1990 (BGBl. I S. 1036)
6. Sportanlagenlärmschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.09.1998 (BGBl. I S. 2994), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 09.09.2001 (BGBl. I S. 2331)
7. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 21.09.1994 (BGBl I 1994 S. 854), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 1442)
8. Landesnaturschutzgesetz (BNatSchG) v. d. Fass. d. des Bekr. und Raumordnungsgesetzes 1998 - BauROG vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes über die Errichtung eines Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung sowie zur Änderung baustellenbezogenhöhler Vorschriften vom 15. 12.1997 (BGBl. I S. 2902).
9. Landespflegegesetz (LPflG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.11.1996 (BGBl. I S. 1805), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 09.09.2001 (BGBl. I S. 2331)
10. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. 1998 S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.12.2001 (GVBl. S. 329)
11. Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des 1. Landesgesetzes zur Änderung baustellenbezogenhöhler Vorschriften vom 16.02.2001 (GVBl. S. 29)
12. Landesplanungsgesetz (LPlG) vom 14.06.1996 (GVBl. S. 157) v. der Fassung der Bekanntmachung vom 08.03.1977, zuletzt geändert am 06.02.2001 (GVBl. S. 29).
13. Landesgesetz (LPlG) in der Fassung vom 05.02.1978 (GVBl. S. 98), zuletzt geändert am 30.11.2000 (GVBl. S. 504).
14. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 05.04.1979 (GVBl. S. 157), S. 11), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.11.1999 (GVBl. S. 450).
15. Landeswaldgesetz Rheinland-Pfalz (LWaG) vom 01.08.1997 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert am 04.02.2001 (GVBl. Nr. S. 29).
16. Landesgesetz über den Schutz der Kulturdenkmäler (DSchPfG) Denkmalschutz und Pflegegesetz vom 23.02.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert am 04.02.2001 (GVBl. Nr. S. 29).
17. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 205), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2001 (BGBl. I S. 3740)

Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 (3) BauGB mit der Bekanntmachung vom 08.03.2003 im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Arzfeld öffentlich bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan ist am 08.03.2003 gem. § 12 BauGB öffentlich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann.
Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan
RECHTSVERBINDLICH
Ort, Datum Arzfeld, 13.03.2003
Siegel / Gemeindevertretung

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.
Ort, Datum Prüm, 19.12.2002
Katasteramt
Im Hinblick auf die Verwirklichung des Bebauungsplanes "Bornwiese" Umlegung / Grenzregelung werden keine Bedenken gegen die Offenlage gem. § 3 BDP BauGB erhoben.
Ort, Datum
Katasteramt

Der Gemeinderat hat am 29.05.2002 / 26.11.2002 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Am 08.03.2002 wurde dieser Bebauungsplan einer öffentlichen Prüfung gem. § 3(2) BauGB beschlossen.
Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 30.09.2002 bis 30.10.2002 zu jedermann Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 21.09.2002 mit dem Hinweis amtlich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.
Ort, Datum Arzfeld, 06.02.2003
Siegel / Gemeindevertretung

Der Gemeinderat hat am 19.11.2002 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 und gem. § 10 BauGB einschließlich der blau eingetragenen Änderungen als Satzung
BESCHLOSSEN
Ort, Datum Arzfeld, 06.02.2003
Siegel / Gemeindevertretung

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen ist gem. § 11 (3) BauGB am bei der Bezirksregierung Trier / Kreisverwaltung ungenegt worden.
Verletzungen von Rechtsvorschriften wurden nicht geltend gemacht.
Ort, Datum
im Auftrag

Verletzungen von Rechtsvorschriften wurden bis zum nicht geltend gemacht.
Ort, Datum
im Auftrag

Dieser Bebauungsplan ist genehmigt.
Ort, Datum
Siegel / Gemeindevertretung

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen ist gem. § 11(9 BauGB durch Verfügung von Bezirksregierung Trier / Kreisverwaltung Ar:
GENEHMIGT
Ort, Datum
im Auftrag

AUSFERTIGUNG
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit den Willen des Gemeinde / Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.
Ort, Datum Lünebach, 28.02.2003
Ortsbürgermeister / Bürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach § 12 BauGB angeordnet.
Ort, Datum Lünebach, 28.02.2003
Ortsbürgermeister / Bürgermeister

LEGENDE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- (A) Gewerbegebiet
- (B) Mischgebiet
- (WA) Allgemeines Wohngebiet

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Füllschema der Nutzungsschablone

Ordnungsziffer	
Baugebiet	max. Anzahl der Geschosse
GRZ	GFZ
Bauweise	Dachneigung

BEGRENZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsarten
- Abrenzung von Flächen untereinander, die mit einem Schalleistungspegel kontingentiert sind
- Baugrenze
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze

ERSCHLIEßUNG - GRÜNFLÄCHEN

- öffentliche Verkehrsfläche
- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Fußweg
- öffentliche Grünfläche
- private Grünfläche
- zu erhaltender Baum
- zu erhaltende Sträucher
- Pflangebot für Laubbäume
- Pflangebot für Sträucher

SONSTIGE HINWEISE UND FESTSETZUNGEN

- Hauptfirstrichtung
- vorhandene KV-Leitung
- vorhandene Kanaltrasse
- Schutzstreifen Lr im Bereich der 20 kV-Leitung
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastete Fläche von Bebauung freizuhalten
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
- (V) Anlage von Versickerungsmulden auf dem Baugrundstück
- (L1) festgesetzter flächenbezogener Schallleistungspegel
- (K) Festsetzung zur Überbauung der Kanaltrasse
- Sichtdreieck
- Lage des Profilschnittes mit Blickrichtung
- Plangebiet in der Übersichtskarte

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Flurstückgrenze
- 45 Flurstücksnummer
- vorhandene Wohngebäude
- vorhandene Nebengebäude
- 102 vorh. Geländehöhe über NN

BESTANDSANGABEN

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

BIELEFELD · GILLICH · HECKEL
LandschaftsArchitekten BDLA
54290 Trier Kaiserstraße 15 Tel. 0651/14546-0

PLANUNGSBÜRO LENZ & PARTNER

BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE LÜNEBACH

"Bornwiese "

- Planfassung Entwurf
- Planfassung zur TÖB - Beteiligung
- Planfassung zur 2. TÖB - Beteiligung
- Planfassung zur Offenlage
- × Planfassung zur Genehmigung 06.12.2002

VERBANDSGEMEINDE ARZFELD