

BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE WAXWEILER

Teilgebiet "Ferien- und Freizeitzentrum Prümatal" 1. Änderung



Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

1. BauGB - Baugesetzbuch i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818)
2. Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben zur Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)
3. Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
4. BBodSchG - Bundesbodenschutzgesetz vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 17 des Gesetzes vom 09.09.2001 (BGBl. I S. 2331)
5. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1865)
6. 16. BImSchV - 16. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036)
7. 22. BImSchV 22. Verordnung über Immissionswerte bei Schadstoffen in der Luft vom 11.09.2002 (BGBl. I S. 3626), geändert durch Verordnung vom 13.07.2004 (BGBl. I S. 1612)
8. DSchPHG - Denkmalschutz- und pflegegesetz vom 23.03.1978, zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.04.2005 (GVBl. S. 98)
9. LNatSchG - Landesnaturschutzgesetz i.d.F. vom 28.09.2005 (GVBl. 3231. S. 387 ff)
10. LWG - Landeswassergesetz i. d. F. der Neubekanntmachung vom 22.01.2004 (GVBl. S. 53), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 05.04.2005 (GVBl. S. 98)
11. TA Lärm - 6. Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundesimmissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBl. S. 503)
12. UVPG - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 25.06.2005 (BVBl. S. 1757)
13. UVP-Richtlinie - Richtlinie des Rates 85/337/EWG vom 27.06.1985 über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten
14. WHG - Wasserhaushaltsgesetz i.d.F. vom 19.08.2002 (BGBl. I S. 3245), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1746)
15. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12.05.2005 (GVBl. S. 154)

Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet (WA)

Bauweise - Abgrenzungen

- Grenze des Geltungsbereiches
- Abgrenzung des Geltungsbereiches der Änderung
- Baugrenze

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

1. **Art der baulichen Nutzung**
Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird nach § 4 BauNVO "Allgemeines Wohngebiet" (WA) festgesetzt.
Zulässig sind Nutzungen nach § 4 Abs. 2:
-Wohngebäude
Nicht zulässig sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO folgende Nutzungen nach § 4 Abs. 2:
-die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe
-Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
Ausnahmsweise zulässig sind folgende Nutzungen nach § 4 Abs. 3:
-Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
Nicht zulässig sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO folgende Nutzungen nach § 4 Abs. 3:
-sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen.
2. **Maß der baulichen Nutzung**
Grundflächenzahl 0,25
Geschossflächenzahl 0,5
3. **Höhe der baulichen Anlagen und Höhenlage**
Im Geltungsbereich der 1. Änderung dieses Bebauungsplanes gilt:
Die festgesetzte maximale Wandhöhe (Schnittpunkt aufgehendes Mauerwerk / Unterkante Dachhaut) sowie die Gesamthöhe (Firstpunkt) der Baukörper darf nicht überschritten werden, es wird festgesetzt:
max. Wandhöhe / bergseitig = 3,80 m
max. Wandhöhe / talseitig = 6,75 m
max. Firsthöhe = 8,80 m
Als Bezugspunkt für die Festsetzungen der maximal zulässigen First- und Wandhöhe (Schnittpunkt aufgehendes Mauerwerk / Oberkante Dachhaut) wird gemäß 18 BauNVO die Straßenebene der dem Baugrundstück nächstgelegenen anbaufähigen öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzt. Als Straßenebene wird die Höhe des Straßenebelges in der Straßennitte (=Straßenachse) gemessen.
4. **Stellung der baulichen Anlagen:**
Die Gebäudestellung an öffentlichen Verkehrsflächen wird als traufständig festgesetzt.
5. **Bauweise:**
Innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes ist offene Bauweise festgesetzt.

B Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 (6) LBauO

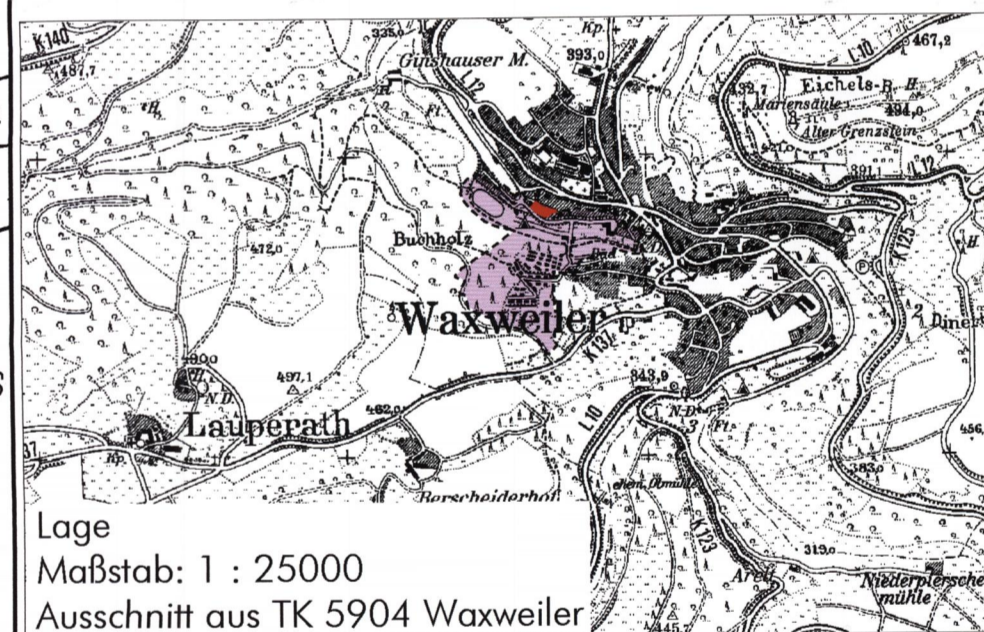
- Dachform / Dachneigung / Dachaufbauten**
Im gesamten Geltungsbereich sind geneigte Satteldächer und Walmdächer mit einer Dachneigung von 30° - 45° zulässig. Eine Abwinkelung des Satteldaches in der Giebelmitte zum Krüppelwalm ist erlaubt. Der Dachüberstand des Organges darf 15 cm, der der Traufe 30 cm nicht überschreiten.
Dachaufbauten sind als Schleppl- und Spitzgauben erlaubt. Hierbei ist ein seitlicher Abstand zur Giebelwand von mindestens 1 m einzuhalten. Die Höhe der Gauben darf max. 1,40 m betragen, die Breite des Gaubenfensters muss kleiner sein als seine Höhe (stehende Formate), wobei die Breite des Fensters max. 1,20 m betragen darf. Bei Spitzgauben darf das Gaubendach abgewalmt werden. Dacheinschnitte in den Längsfronten als Balkone oder Loggien sind unzulässig. Drempl sind zulässig, wobei die jeweils vorgeschriebene Wand bzw. Firsthöhe nicht überschritten werden darf.
Garagen und Nebengebäude sind in der gleichen Dachform und Dachneigung des Hauptgebüdes oder als intensiv begrüntes Flachdach zu errichten.

C Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in Verbindung mit Festsetzungen zur Erhaltung und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9(1) 15, 20 und 25a BauGB

- a) Für die Befestigung von Stellplätzen, Hofflächen, Zufahrten u.a. sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden. Geeignet sind z.B. offenes Pflaster, Rasengitterstein, wassergebundene Decke, Schotterterrassen u.a.
- b) Die Nutzung von Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken zur Anlage von Teichen, Zisternen mit Brauchwassernutzung etc. ist zulässig.
- c) Für die Randeingrünung der Grundstücke sind ausschließlich heimische Sträucher (z.B. Wildrosen, Liguster, Schneeball, Feldahorn) und Laubbäume (z.B. Obstbäume) zulässig.

D Hinweise

Eine Nutzung von Regenwasser, z.B. für Toilettenspülung und Gartenbewässerung, wird empfohlen.
Sollten bei Erschließungsmaßnahmen oder sonstigen Bauarbeiten Ruinen, alte Mauerreste, Gräber oder sonstige Spuren früherer Besiedelung beobachtet oder angeschnitten werden, sind unverzüglich die Denkmalbehörden zu informieren.



Maßstab 1 : 1000
Datengrundlage: Geobasisinformation der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz mit dem Stand vom Februar 2007

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.
Bitburg, den *15.04.08*
Vermessungs- und Katasteramt Prüm
Berno Hofmann
Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes vorgesehene Umlegung / Grenzregelung werden keine Bedenken gegen die Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB geäußert.

Ortsgemeinde Waxweiler
Der **Ortsbürgermeister** hat am **27.08.2008** gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Am **16.07.2007** wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen, nachdem gem. § 4 BauGB die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und die Behörden und Stellen, die von der Planung berührt werden, bei der Planaufstellung beteiligt worden sind, sowie gem. § 3 (1) BauGB den Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom **06.08.2007** bis **07.09.2007** zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am **28.07.2007** mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Der Ortsgemeinderat Waxweiler hat am **25.02.2008** 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

BESCHLOSSEN

Waxweiler, den **28.02.2008**
Judmes
Ortsbürgermeister

_____, den _____
Vermessungs- und Katasteramt

Arzfeld, den **26.02.2008**
M. P. P.
Ortsbürgermeister

Arzfeld, den **26.02.2008**
M. P. P.
Ortsbürgermeister

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen ist gem. § 10 (2) BauGB durch Verfügung von
Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord / Kreisverwaltung
Az.: _____
_____, den _____
Im Auftrage:
GENEHMIGT

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen ist gem. § 11 (3) BauGB am _____ bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord / Kreisverwaltung angezeigt worden.
Verletzungen der Rechtsvorschriften werden nicht geltend gemacht.
_____, den _____
Im Auftrage:
Verletzungen von Rechtsvorschriften wurden bis zum _____ nicht geltend gemacht.
_____, den _____
Im Auftrage:

AUSFERTIGUNG
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinderates, sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.
Waxweiler, den **28.02.2008**
Judmes
Ortsbürgermeister
Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 (3) BauGB angeordnet.
Waxweiler, den **28.02.2008**
Judmes
Ortsbürgermeister

INKRAFTTRETEN
Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 (3) BauGB erfolgte am **08.03.2008** mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Arzfeld, Luxemburger Straße 1, 54687 Arzfeld von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.
Arzfeld, den **10.03.2008**
M. P. P.
Ortsbürgermeister

Verfasser: **LandchaftsArchitekten BDIA**
Kaiserstr. 15 54290 Trier
fon 06 51 / 145 46-0 mail@BGHplan.com
fax 06 51 / 4 11 42 www.BGHplan.com

BIELEFELD GILLICH HECKEL

BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE WAXWEILER
"Ferien- und Freizeitzentrum Prümatal"
1. Änderung

Maßstab 1 : 1000
April 2008
Bearbeitung: U. Bielefeld
EDV: S. Schönecker
TNTmips 7.2