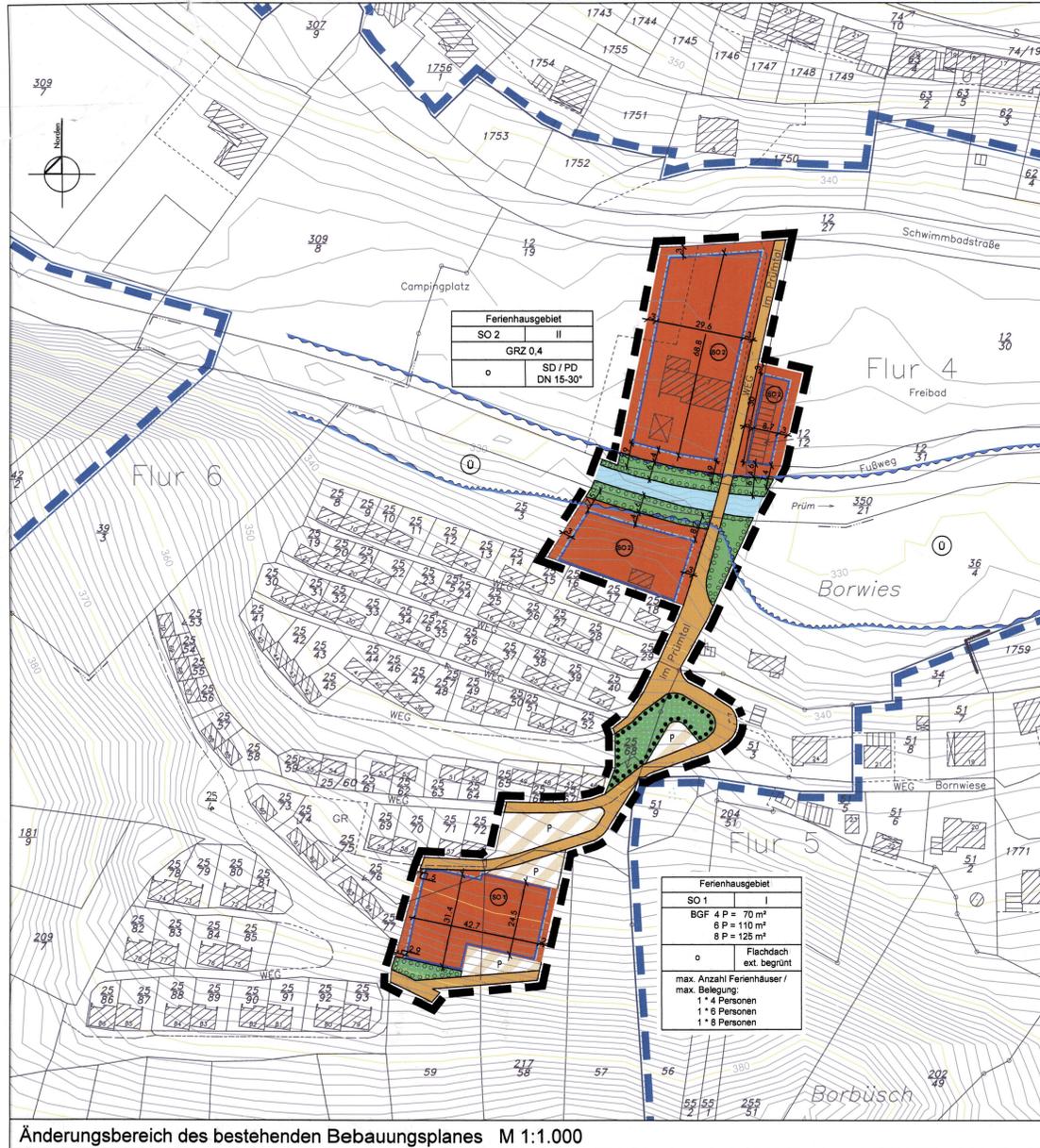


BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE WAXWEILER "Ferien- und Freizeitzentrum Prümmtal" - 2. Teiländerung



Änderungsbereich des bestehenden Bebauungsplanes M 1:1.000

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

Ort, Datum: Prüm, 30.11.08
Vermessungs- und Katasteramt: Bernd Hoffmann

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

Ort, Datum: Prüm, 30.11.08
Vermessungs- und Katasteramt: Bernd Hoffmann

Der Gemeinderat hat am 07.11.2007 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Am 07.11.2007 wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3(2) BauGB beschlossen. Gem. § 4 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, am Verfahren beteiligt. Gem. § 3 (1) BauGB wurde die Öffentlichkeit frühzeitig am Verfahren beteiligt.

Arzfeld, den 13.10.2008
Verbandsgemeindeverwaltung: I. A. Thiel

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 25.08.2008 bis 26.09.2008 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 16.08.2008 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

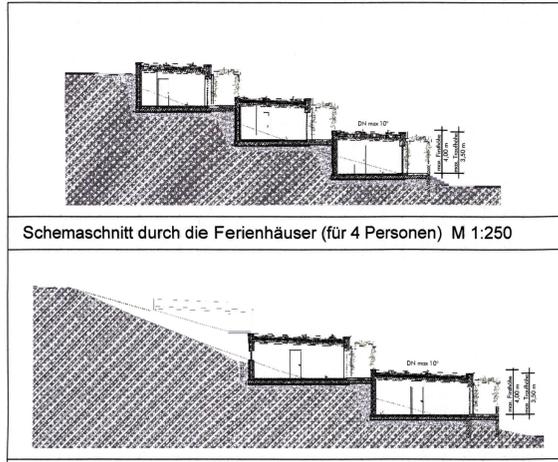
Arzfeld, den 13.10.2008
Verbandsgemeindeverwaltung: I. A. Thiel

Der Orts Gemeinderat Daleiden hat am 08.10.2008 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.

BESCHLOSSEN

Arzfeld, den 13.10.2008
Verbandsgemeindeverwaltung: I. A. Thiel

Arzfeld, den 12.11.2008
Verbandsgemeindeverwaltung: I. A. Thiel



Schemaschnitt durch die Ferienhäuser (für 4 Personen) M 1:250

Schemaschnitt durch die Ferienhäuser (für 6 und 8 Personen) M 1:250

Textliche Festsetzungen

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

Art und Maß der baulichen Nutzung
Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird nach § 10 BauNVO "Sondergebiet" (SO) für Fremdenverkehr und Erholung festgesetzt. Zulässig sind Nutzungen nach § 10 Absatz 2 BauNVO. Ferienhausgebiet. Gemäß § 1 Abs. 4 und 9 BauNVO werden für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes nachfolgende Nutzungsarten festgesetzt:

Im Bereich der Ordnungsziffer SO 1
sind Ferienhäuser einschl. Erschließungsanlagen und Terrassen zulässig, die für den Erholungsaufenthalt geeignet und dazu bestimmt sind, überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen. Eine Umwandlung von Eigentumsanteilen in eigen genutzte Zweitwohnungen oder andere zweckfremde Nutzungen ist unzulässig. Die maximale Anzahl der Ferienhäuser wird festgesetzt auf:
3 * 4 Personen
1 * 6 Personen
1 * 8 Personen.

In den Ferienhäusern ist jeweils max. eine Ferienwohnung mit einem Vollgeschoss und einer max. Bruttogrundfläche von:
für 4 - Personen-Ferienhaus: 70 m²
für 6 - Personen-Ferienhaus: 110 m²
für 8 - Personen-Ferienhaus: 125 m² zulässig.

Die Gebäude sind jeweils in zusammenhängenden Baugruppen anzuordnen. Als Maß der baulichen Nutzung gelten zusätzlich die in der Planzeichnung durch Schemaschnitt festgesetzten maximalen Trauf- und Firsthöhen der Gebäude als maximal zulässige Obergrenzen.

Im Bereich der Ordnungsziffer SO 2
sind Gebäude mit max. 2 Vollgeschossen zulässig für Gastronomie, Restauration, Aufenthaltsräume, Außengastronomie und sonstige Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes, für sportliche und gesundheitliche Zwecke. Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Grundflächenzahl GRZ = 0,4 festgeschrieben. Dabei darf das Maß der baulichen Nutzung 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 - Werte nicht ausgeschöpft werden können. Bei der Ermittlung der Grundfläche ist eine Überschreitung nach § 19 BauNVO nicht zulässig.

Für den gesamten Geltungsbereich gilt:
Nebenanlagen gem. § 14 (1) und (2) BauNVO (Gewächshäuser, Geräteschuppen, Carports usw.) sowie Garagen sind unzulässig. PKW-Stellplätze sind auf den hierfür vorgesehenen Flächen (Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung) zu errichten, sie sind wasser-durchlässig herzustellen und mit Bäumen und Sträuchern zu gliedern, dass eine wirksame Einbindung und ein lichter Gehölzschirm über den Stellplätzen entstehen. Bei den im Plangebiet dargestellten Straßen handelt es sich um private Erschließungsmaß-nahmen im Sinne einer Gemeinschaftsanlage.

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

Dachform / Dachneigung / Dachaufbauten
Im Bereich der Ordnungsziffer SO1
sind Flachdächer als extensiv begrünte Flachdächer mit einer max. Dachneigung von 10° zulässig. Der Dachüberstand darf 10cm nicht überschreiten. Dachaufbauten sind nicht erlaubt.

Im Bereich der Ordnungsziffer SO2
sind geneigte Satteldächer mit einer Dachneigung von 15-30° zulässig. Der Dachüberstand des Ortanges darf 15cm, der der Traufe 30cm nicht überschreiten. Dachaufbauten sind als Schlepp-, Sattel- und Spitzgauben erlaubt. Hierbei ist ein seitlicher Abstand zur Giebelwand von mindestens 1m zu halten. Die Höhe der Gauben darf max. 1,40m betragen, die Breite des Gaubenfensters muss kleiner sein als seine Höhe (stehende Formate), wobei die Breite des Fensters max. 1,20m betragen darf. Dacheinschnitte in den Längsfronten als Balkone oder Loggien sind unzulässig. Die Dacheindeckung ist anthrazit-farben auszuführen (z.B. Natur-, Kunstschiefer, Dachziegel, Betondachsteine), die Eindeckung darf nicht glänzen oder spiegeln. Dachverglasungen, Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind erlaubt. Bitumenrollbahnen und Wellplatten dürfen nicht als Oberschicht verwendet werden.

Fassaden und äußere Gestaltung der Gebäude
Als Fassadenmaterial sind geputzte Wandflächen und Sichtmauerwerk in Massivbauweise, Holzverkleidungen sowie nicht glänzende Verkleidungen zulässig. Ausgeschlossen werden Fassadenverkleidungen aus Waschbeton, Sichtbeton usw.. Glänzende, spiegelnde Fassadenelemente sowie grelle Farben sind unzulässig. Ausnahmeweise sind kleinere, untergeordnete Flächen in kräftigen Farbtönen zulässig. Holzhäuser in Rundstambbauweise sind nicht zulässig.

Im Bereich der Ordnungsziffer SO1 gilt darüber hinaus:
Alle Ferienhäuser sind ausschl. nach einheitlicher architektonischer Gestaltung und entspr. der Grundkonzeption, wie sie in der Planzeichnung und den Schemaschnittzeichnungen dargestellt ist, zu errichten. Spätere Veränderungen durch Anbau, Umbau oder Erweiterungen sind unzulässig, soweit sie das einheitliche Erscheinungsbild der Ferienhausanlage verändern. Dies gilt auch für architektonische Elemente wie Balkongeländer, Brüstungsmauern usw. Werbeanlagen sind unzulässig.

Im Bereich der Ordnungsziffer SO2 gilt:
Werbeanlagen haben sich auf die Art der Dienstleistung und den Betreiber zu beschränken. Das Anbringen auf Dächern oder an Traufen ist nicht statthaft. Fahnenwerbung und Markenwerbung kann im Wege der Ausnahme zugelassen werden.

Außenanlagen:
Im Bereich der Ordnungsziffer SO1 (Ferienhäuser) gilt:
Zur Herstellung einer Terrassenebene auf dem Baugrundstück sind entsprechend den Schemaschnitten Aufschüttungen bzw. Abtragungen maximal bis zur jeweiligen Erdgeschoss-ebene erlaubt. Notwendige Schutzgeländer sind bis zu einer Höhe von 1,00m erlaubt. Die notwendigen Stützmauern sind aus Sichtbeton, als Natursteinmauern oder durch natursteinbefüllte (ortstypisches Material) Gabionen zu erstellen. Zur Böschungsbefestigung dürfen keine Pflanzingsysteme verwendet werden. Einfriedrungen sind nur seitlich zulässig mit bis zu 1,50m hohen freiwachsenden oder geschnittenen Hecken aus standortgerechten Laubgehölzen. Die Verwendung von Nadelgehölzen (auch Thuja etc.) ist ausgeschlossen.

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

Die festgesetzten Flächen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind als flächige Feldgehölze mit mind. 10 Laubgehölzen je 15 m² Fläche zu bepflanzen. Die Umsetzung erfolgt innerhalb eines Jahres nach Bezugserfüllung der Ferienhäuser. Es sind ausschließlich folgende heimische Laubgehölzarten zu verwenden:

- Bäume:**
Eiche (Alnus glutinosa), Esche (Fraxinus excelsior),
Sträucher:
Bruch-Weide (Salix fragilis), Purpurweide (Salix purpurea), Hartriegel (Cornus sanguinea), Wasserschneeball (Viburnum opulus)

Im Bereich von 10 m beiderseits der Prüm dürfen keine Aufschüttungen erfolgen.

D Umsetzung und Zuordnung naturschutzrechtlicher Maßnahmen gem. § 9(1a) Satz 2 BauGB und § 135 BauGB

Die festgesetzten Pflanzgebiete sind innerhalb der auf die Bezugserfüllung der Gebäude folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Der Bau von Gebäuden und die dargestellten Flächen und Maßnahmen sind untrennbar miteinander verbunden.

E Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) 21 und 26 BauGB und Duldungsvorschriften

Notwendige Böschungen, Abgrabungen bzw. technische Anlagen (z. B. Betonrückenstützen für Pfasterinnen, Beleuchtungskörper), soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind, sind auf den Grundstücken zu dulden. Bei Baumpflanzungen im öffentlichen Straßenraum sind die Bäume ggf. auf der Grundstücksgrenze und deren Einwirkungen durch Wurzelwerk und Baumkrone auf den privaten Grundstücken zu dulden.

F Hinweise

Innerhalb des Plangebietes ist mit unterschiedlichem Baugrund zu rechnen. Der Umfang der erforderlichen Gründungsarbeiten sollte durch Bodengutachten bei Beachtung der DIN 4020 festgelegt werden. Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915, Blatt 2, abzuschleppen, ggf. zwischenzulagern und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen. Ein Anschluss von Grunddrainagen an das Niederschlagswasser-Ableitungssystem ist in den meisten Fällen nicht möglich. Der Anschluss von Drainagen an den Schutz- oder Mischwasserkanal ist unzulässig. Im Bereich der Ordnungsziffer SO 1 sind die rückwärtigen Gebäudeaußenwände (= Stützwände gegen Erdreich) sowie die Bodenplatten aus wasserdichtem Beton auszuführen.

Die Festsetzungen im rechtskräftigen Bebauungsplan aus dem Jahre 1976 werden für den dargestellten Teilbereich aufgehoben.

Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)
- Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung - 1999-PlanZV) in der Fassung vom 16.12.1990 (BGBl. I S. 58) sowie der Anlage zur PlanZV 93
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 18.12.2006 (BGBl. I S. 3180)
- Verkehrsmittelgesetz (VwVStättV) vom 12.06.1990 (BGBl. I S. 1036)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 10.05.2007 (BGBl. I S. 696)
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.02.2003 (BGBl. I S. 226), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 09.12.2006 (BGBl. I S. 2833 (2007/691))
- Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081, 2102), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 09.12.2006 (BGBl. I S. 2833)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Neufassung vom 19.08.2002 (BGBl. I S. 3245), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 10.05.2007 (BGBl. I S. 666)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 02.03.2006 (GVBl. S. 57)
- Landesplanungsgesetz (LPlG) vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 02.03.2006 (GVBl. S. 93)
- Landespflegegesetz (LPrG) in der Fassung vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 05.04.2005 (GVBl. S. 98)
- Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.2004 (GVBl. S. 54), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 05.04.2005 (GVBl. S. 98)
- Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG) vom 01.06.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387)
- Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (DSchPG Denkmalschutz- und Pflegegesetz) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVfG) neugefasst durch Bekanntmachung vom 26.08.2005 (BGBl. S. 1757, 2797), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)

LEGENDE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Sondergebiet (SO)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Füllschema der Nutzungsschablone

Ordnungsziffer	Zahl der Vollgeschosse
GRZ = Grundflächenzahl / BGF = Bruttogrundfläche	
Bauweise	Dachform
max. Anzahl Ferienhäuser / max. Belegung	

o - offene Bauweise, SD / PD - Satteldach / Pultdach

BEGRENZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Teiländerung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des bestehenden Bebauungsplanes

Baugrenze

FLÄCHENDEFINITIONEN

Straßenverkehrsfläche

Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung; Wirtschaftsweg

Grünflächen

Wasserfläche

Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

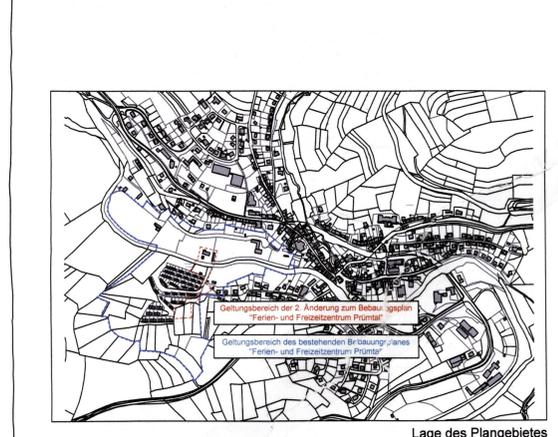
Überschwemmungsgebiet

zu erhaltender Gehölzbestand

DATENGRUNDLAGE

Karte
Geobasisinformation der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz mit Stand vom Mai 2008

Höhenlinien
berechnet aus digitalem Geländemodell (20 m-Raster)



PLANUNGSBÜRO LENZ & PARTNER

Eicherather Straße 7 · 54616 Winterspelt
fon 0 65 55 / 92 03 - 0 · fax 0 65 55 / 92 03 10 · info@plan-lenz.de · www.plan-lenz.de

**Bebauungsplan der Ortsgemeinde Waxweiler
"Ferien- und Freizeitzentrum Prümmtal"
- 2. Teiländerung -**

Planfassung gemäß Satzungsbeschluss des Orts Gemeinderates vom 06.10.2008 für das Verfahren gemäß § 13 a BauGB