

Textfestsetzungen

Bebauungsplan „Ortskern“ der Gemeinde Waxweiler

1. Änderung

1.0 Planungsrechtliche Festsetzungen

- 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
Als Art der baulichen Nutzung ist für den gesamten Geltungsbereich „Mischgebiet“ (MI) nach § 6 BauNVO festgesetzt.
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
Zahl der Vollgeschosse
In den Bereichen der Ordnungsziffern 1, 2 und 3 ist die in der jeweiligen Nutzungsschablone angegebene Geschößzahl als Höchstgrenze festgesetzt. Eine Überschreitung der Zahl der Vollgeschosse ist möglich, wenn es sich dabei um ein durch die natürlichen Geländebeziehungen bedingtes Kellergeschoss im Sinne der LBauO § 3 (4) handelt. Eine Überschreitung der Höchstwerte von § 17 (1) BauNVO von Grund- und Geschossflächenzahl ist nach § 17 (9) BauNVO möglich, wenn städtebauliche Gründe dies rechtfertigen und sonstige öffentliche Belange nicht entgegenstehen.
- 1.3 Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO):
Für den Bereich der Ordnungsziffer 1 und 2 wird die geschlossene Bauweise, für die Ordnungsziffer 3 die offene Bauweise festgesetzt. Die Stellung der Baukörper ist im Plan durch das (\longleftrightarrow) Symbol festgesetzt. Die Ausrichtung der Hauptfirstrichtung ist entsprechend dieser Festsetzung im Bebauungsplan vorzunehmen.
- 1.4 Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 1.5 Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)
Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und der gesondert ausgewiesenen Flächen für Garagenstandplätze zu errichten. Vor jeder Garage ist außerhalb des öffentlichen Straßenraumes ein Stellplatz von mind. 5,0 m erforderlich.
Garagen sind nur mit geneigten Dächern zulässig. Ausnahmen nach § 31 (1) BauGB sind in begründeten Fällen möglich.
- 1.6 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen – Sichtflächen – (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)
Im Bereich der dargestellten Sichtflächen sind Anpflanzungen über 0,70 m Höhe nicht zulässig.
- 1.7 Höhenlage der Baukörper (§ 9 (2) BauGB)
Bei Neubauten:
Die Erdgeschossfußbodenhöhe darf nicht mehr als 0,35 m über höchstem, bergseitig angrenzendem, natürlichen Gelände herausragen.
Bei Erweiterung und Anbau:
Die Höhenlage von Erweiterungs- und Anbauten ist der jeweiligen vorhandenen Situation anzupassen.

2.0 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden aus Sicht der Ortsbildpflege differenziert in:

- Allgemeine Festsetzungen für den gesamten Geltungsbereich
- Zusätzliche Festsetzungen für die Gestaltungszone Ortskernbereich Hauptstraße

2.1 Allgemeine Festsetzungen

- A) Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 86 (1) Nr. 1 LBauO)
Bei Abbruch, Umgestaltung und Aufstockung des äußeren Erscheinungsbildes ist eine Anpassung an das vorhandene Straßenbild erforderlich.
Fenster- und Türanlagen
Bei der Erneuerung der Fenster- und Türanlagen sind weitestgehend senkrecht stehende Formate zu wählen.
- B) Außenflächen
Bei der Gestaltung der Außenflächen der Gebäude sind vorrangig natürliche und ortstypische Materialien, wie handwerklicher glatter Putz, ohne grobe Richtungsstruktur, je nach örtlicher Gegebenheit gestrichen oder geschlämmt, und ortsgebundene Sichtmauerwerksarten zu verwenden.
Außenflächen von Umfassungswänden sind in Holz, Naturschiefer oder sonstigem schieferartigen Material nur dann zulässig, wenn ihr Fassadenanteil 20 % der jeweiligen Fassaden-Gesamtfläche nicht überschreitet. In gestalterisch besonders begründeten Fällen ist eine geringfügige Überschreitung gestattet. Eine Fassadenverkleidung mit keramischen Fliesen, Mosaik, Kunststoff, Metall sowie Klinker- und Ziegelstein-Imitationen ist nicht zulässig.
Grell-bunte Fassadenfarben sind generell unzulässig.
- C) Dachgestaltung (§ 86 (1) Nr. 1 LBauO)
Dachform
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nur geneigte Dächer – Sattel- oder Walmdach –(bei Garagen auch Pultdach) zulässig.
Dachneigung
Es ist eine Dachneigung von 25° – 45° (Altgradteilung) zulässig.
Dachaufbauten
Dachaufbauten sind als Einzelgauben zu gestalten, wobei ein Abstand von 1,50 m vom Giebel einzuhalten ist. Die Traufe ist durchzuziehen. Dacheinbauten (Dacheinschnitte) sind unzulässig. Drempe (Kniestock) von max. 0,75 m sind erlaubt.
Dacheindeckung
Die Dacheindeckung darf – landschaftsbedingt – nur dunkelfarbig mit Schiefer, schieferartigem Material und Pfannen eingedeckt werden.
- D) Gestaltung nicht überbaubarer flächen bebauter Grundstücke
Die nicht überbaubaren Flächen sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen.
- E) Einfriedungen
Einfriedungen der Grundstücke sind als Hecken, Holzzäune oder mit ortgebundenen Sichtmauerwerksarten zulässig.

F) Werbe- und Reklame-Anlagen

Werbe- und Reklame-Anlagen sind im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes allgemein unzulässig. Eine Ausnahme bilden Läden, Hotels und ähnliche Betriebe. Hier können Reklame und Werbeanlagen am Ort der Leistung in unaufdringlicher Form und Farbe parallel oder rechtwinklig zu den Außenwandflächen in üblicher Weise angebracht werden. Flimmeranlagen oder Werbeanlagen auf Dächern sind nicht zulässig.

G) Spielhallen

Die Errichtung von Spielhallen ist in dem gesamten Geltungsbereich untersagt.

2.2 Zusätzliche Festsetzungen

für die Gestaltungszone Ortskernbereich Hauptstrasse

A) Fassadenfarbe

Es sind nur helle Fassadenfarben bis zu 20 % auf der Grauwertskala zugelassen (die Grauwertskala gibt die Graustufen zwischen Weiß und Schwarz an, wobei Schwarz = 100 % ist). Die vorgeschlagenen Farbreihen beschränken sich auf:

Farbreihe gelb:

RAL 1001 beige, aufgehellt

RAL 1002 sandgelb, aufgehellt

RAL 1015 hell-elfenbein

Farbreihe grau

RAL 7035 lichtgrau, aufgehellt

RAL 7030 steingrau, aufgehellt

Farbreihe weiß

RAL 9001 cremeweiß

RAL 9002 grauweiß

Die Fassadenfarben sind untereinander abzustimmen.

B) Gestaltung von Werbeanlagen

Werbe- und Reklameanlagen sind unzulässig. Eine Ausnahme bilden Läden, Hotels, Gewerbe- und ähnliche Betriebe, wobei die Anlage nur am Ort der Leistung parallel oder rechtwinklig (als Auslieger) zur Hauswand in unaufdringlicher Form angebracht werden kann. Zulässig sind nur Anlagen in dunklen, gedeckten Farben (z. B. dunkelbraun, anthrazit, dunkelgrün) und weißer Schrift. Grell-bunte Kunststoff- und Flimmeranlagen sind unzulässig.

3.0 Grünordnerische Festsetzungen

3.1 Erhaltung von Solitärbäumen

Die vorhandenen Solitärbaumbestände, die zu erhalten sind, wurden zeichnerisch dargestellt für den Bereich:

- Kirchenbering

Naturdenkmal 4 Kastanien im Pfarrgarten

- Jugendheim

Naturdenkmal Kaisereiche

- Baumbestand in der Hauptstraße
- Baumbestand im Scheuerweg
- Fichtenreihe am Weiherbach

3.2 Straßenrandbegrünung

Für den Straßenrand der Teilumgehung zwischen Brückenkopf und Alterweg ist im Böschungsbereich eine Fläche für das Anpflanzen von Solitärbäumen und Sträuchern festgesetzt. Gleiches gilt für die Verkehrsinseln. In der Hauptstraße und Luxemburger Straße sowie Kreuzungsbereich Hauptstrasse / Weiherbachbrücke sind die erforderlichen Baumpflanzungen zeichnerisch dargestellt.

3.3 Bepflanzung von öffentlichen Plätzen

Für nachstehende Plätze werden Solitärbaumpflanzungen festgesetzt:

- Kirchvorplatz
- Parkplatz am Weiherbach
- Parkplatz an der Prüm
- Parkplatz In der Gauch

3.4 Artenauswahl von Bäumen und Sträuchern

Auf den vorgenannten Straßenrandflächen und öffentlichen Plätzen sind nachstehende Pflanzungen vorzunehmen:

Artenauswahl:

1. Bäume

Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>
Spitz-Ahorn	<i>Acer platanoides</i>
Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Gemeine Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Roßkastanie	<i>Aesculus hippocastanum</i>

2. Sträucher

Vogelbeere	<i>Sorbus aucuparia</i>
Haselnuß	<i>Corylus avellana</i>
Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Hundsrose	(<i>Rosa canina</i>)
Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>

3.5 Öffentliche Grünflächen

Die Parzelle 161, 162, 164, 165, 176 und 177 werden als öffentliche Grünflächen ausgewiesen. Für die Bepflanzung gilt die Artenauswahl unter Punkt 3.4

3.6 Private Grünflächen

Die privaten Grünflächen sind ausschließlich mit heimischen Baumarten und Sträuchern zu bepflanzen. Hierbei ist nachstehende Artenauswahl zu verwenden:

1. Bäume

Spitz-Ahorn	<i>Acer platanoides</i>
Roßkastanie	<i>Aesculus hippocastanum</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>
Mehlbeere	<i>Sorbus intermedia</i>
Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>
Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Gemeine Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>

2. Sträucher

Vogelbeerbaum	<i>Sorbus aucuparia</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Haselnuß	<i>Corylus avellana</i>
Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>

3. Alle Obstbaumarten