BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE WAXWEILER
Teilgebiet "Ortskern" 2.Änderung

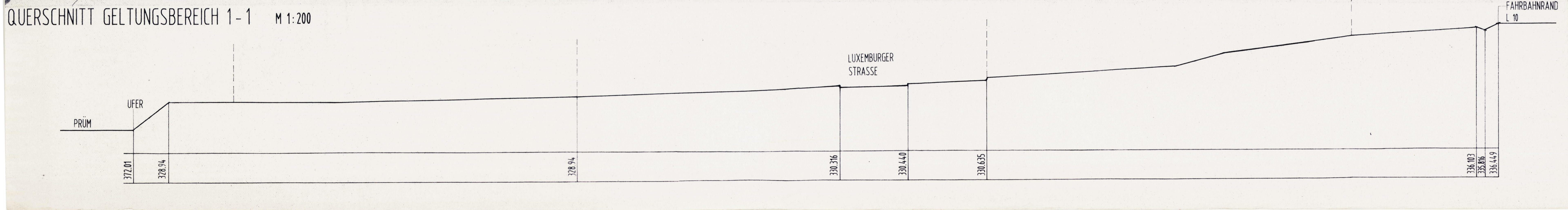
Maßstab 1:500

FOTOTECHNISCHE MONTAGE DER KATASTERKARTEN * HERGESTELLT BEZIRKSREGIERUNG TRIER REFERAT 34 * STAND DER PLANUNTERLAGE APRIL 1995

Vervielfältigung der Planungsunterlage und Weitergabe genehmigt (Az.:44-10/3)

Prüm den, ...
DS Katasteramt

QUERSCHNITT GELTUNGSBEREICH 1-1 M 1:200



1. NACH PLANZEICHENVERORDNUNG (PLANZ V 90)

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
- MK Kerngebiet
- MI Mischgebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- (1,2) Geschoßflächenzahl
- 0,6 Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Bauweise, Baulinie, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. 23 BauNVO)
- o offene Bauweise
- Baugrenze
- BAULINIE

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12,14 und Abs. 6 BauGB)
- Elektrizität (hier: Trafo-Station)

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- öffentliche Grünfläche
- private Grünfläche

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzungen von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz und Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Hier: Ausgleichfläche
- Anpflanzen von Bäumen
- Erhaltung von Bäumen
- ND Naturdenkmal

Sonstige Planzeichen
- Grenze des Geltungsbereiches

2. SONSTIGE DARSTELLUNGEN
- MI | II / 0,6 | (1,2) / SD | o — Nutzungsschablone
- SD Satteldach
- Hauptgebäudefirstrichtung
- 2.00 Maßangabe
- WD I Rasengittersten o.Ä.
- WD II begehbares, weitfugiges Pflaster o. Ä.
- abzubrechende Gebäude
- •I1 Meßpunkt Schallschutzgutachten

Textfestsetzung

1.0 Planungsrechtliche Festsetzung

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB)
Als Art der baulichen Nutzung ist festgesetzt:
A. Nördlich der Luxemburger Straße
'Kerngebiet' (MK) nach §7 BauNVO mit Grundflächenzahl 1.0 und Geschoßflächenzahl 2.0
B. Südlich der Luxemburger Straße
'Mischgebiet' (MI) nach §6 BauNVO mit Grundflächenzahl 0.6 und Geschoßflächenzahl 1.2

1.2 Begrenzung der Verkaufsflächen für das Kerngebiet (MK)
Die Verkaufsfläche für Einzelhandelsbetriebe wird auf max. 2300 m2 begrenzt. Sofern keine negative Auswirkung auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung sowie der städtebaulichen Ordnung zu erwarten sind, kann diese Verkaufsfläche vergrößert werden.

1.3 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB) sowie Zahl der Vollgeschosse
Es ist eine Bebauung mit zwei Vollgeschossen als Höchstgrenze festgesetzt.

1.4 Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BauGB und § 22 BauNVO:
Es ist offene Bauweise festgesetzt (§ 22 Abs. 2 BauNVO. Die Stellung der Hauptgebäude- und Hauptfirstrichtung ist im Plan durch das Symbol (←——→) festgesetzt.

1.5 Schallschutzmaßnahmen
Parkplatz/Kerngebiet (MK)
Die Parkplätze Nr. 28 - 31 einschließlich werden durch verkehrsordnerische Anweisungen für die Zeit zwischen 22.00 und 6.00 Uhr gesperrt.
Bürgerhaus/Mischgebiet (MI)
Zur Einhaltung der geforderten Schallabstrahlung des Bürgerhauses werden nachstehende Baumaßnahmen am Bürgerhaus verbindlich vorgeschrieben:

Bauteil	R'w in dB
Dach	45
Außenwände	57
Fenster und Türen	35

Die Be- und Entlüftungsanlage darf eine Schalleistung von 90 dB (A) nicht überschreiten. Das Abschirmmaß LZ von mind. 10 dB wird durch das Anbringen an der Ost- oder Südwand erreicht.

1.6 Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.7 Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1, Ziffer 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. 5.00 m Tiefe erforderlich.
Garagen sind nur mit geneigten Dächern zulässig. Ausnahmen nach § 31 Abs. 1 BauGB sind in begründeten Fällen möglich.

1.8 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen - Sichtflächen - (§ 9 Abs. 1, Ziffer 10 BauGB)
Im Bereich der dargestellten Sichtflächen sind Anpflanzungen über 0.70 m Höhe ab Oberkante Straße nicht zulässig.

1.9 Höhenlage der Baukörper (§ 9 Abs. 2 BauGB)
Bei Neubauten:
Die Erdgeschoß-Fußbodenhöhe darf nicht mehr als 0.35 m über höchstem, bergseitig angrenzendem, natürlichen Gelände hinausragen.
Bei Erweiterung und Anbau:
Die Höhenlage von Erweiterung- und Anbauten ist der jeweilig 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 Abs. 1, Ziffer 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 senkrecht stehende Formate zu wählen.
b) Außenflächen
Bei der Gestaltung der Außenflächen der Gebäude sind 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 Fassadengesamtfläche 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.
Grellbunte Fassadenfarben sind generell unzulässig.
c) Dachgestaltung (§ 86 Abs. 1, Ziffer 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 Grad (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. Drempel (Kniestock) von max. 0.75 m, gemessen ab Oberkante Fertigfußboden des letzten Geschosses bis zum Schnittpunkt von Außenkante Wand und Dachhaut sind zulässig.
Dacheindeckung
Die Dacheindeckung darf - landschaftsbedingt - nur dunkelfarbig mit Schiefer, schieferartigem Material und Pfannen eingedeckt werden.
d) Gestaltung von Werbeanlagen
Werbe- und Reklameanlagen sind unzulässig. Eine Ausnahme bilden Läden, Hotels, Gewerbe- und ähnliche Betriebe, wobei die Anlagen nur am Ort der Leistung parallel oder rechtwinklig (als Ausleger) zur Hauswand in unaufdringlicher Form angebracht werden darf. Zulässig sind nur Anlagen in dunklen, gedeckten Farben (z.B. dunkelbraun, anthrazit, dunkelgrün) und weißer Schrift. Grellbunte Kunststoff- und Flimmeranlagen sind unzulässig.

3.0 Grünordnerische Festsetzungen

A. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9(4) BauGB i. V. mit § 86(1) und (6) LBauO
- Parkplätze und wenig befahrene Straßenbereiche sind wasserdurchlässig zu befestigen. Im Kennzeichnungsbereich WDI ist Rasengittersten o.ä.; im Kennzeichnungsbereich WDII ein begehbares, weitfugiges Pflaster o.ä. zu verwenden.

B. Maßnahmen zum Schutz , zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9(1)20 BauGB
- Das im Baugebiet anfallende Niederschlagswasser ist getrennt zu erfassen, der auf Kompensationsfläche E 1 liegenden Erdmulde zuzuleiten und dort zurückzuhalten. Teilflächen innerhalb des Bebauungsplanes, von denen eine Zuleitung in die Rückhaltemulde nicht möglich ist, werden über die vorhandene Kanalisation entwässert.
- Auf der mit E 1 gekennzeichneten Fläche wird die vorhandene Aufschüttung entfernt. Vom Flußufer abgesetzt wird zur Wasserrückhaltung eine flache, naturnah gestaltete, bewachsene Flutmulde angelegt. Im Uferbereich sind die drei in der Planzeichnung eingetragenen Weiden (Silber- oder Bruchweide) zu pflanzen. Die Kompensationsmaßnahmen am Ufer der Prüm müssen vor Baubeginn des Gebäudes auf Flurstück 357/43 erfolgen.
- Grünanlagen und Rasenflächen sind ohne den Einsatz von Kunstdünger und Pestiziden zu pflegen.

C. Pflanzbindungen und Pflanzgebote gem § 9(1)25 BauGB
- Vorhandene, im Plan gekennzeichnete Bäume sind zu erhalten und während der Bauarbeiten nach DIN 18920 vor Beschädigungen zu schützen.Das Befahren und das Lagern von Baumaterialien müssen im Bereich der Baumscheibe unterbleiben, um Schäden am Wurzelwerk durch Bodenverdichtung auszuschließen.
- Die eingetragenen Bäume sind zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen. Es sind hochstämmige Bäume mit einer Abweichung von max. 2 m zu pflanzen. Nicht angewachsene Gehölze sind in der folgenden Vegetationsperiode durch Nachpflanzung zu ersetzen.
- Neu gepflanzte Bäume im Bereich der Parkplätze mit einem stabilen Anfahrschutz zu versehen.
- Die unterhalb des neuen Jugendhauses liegende, zur Kompensationsfläche E 1 weisende Böschung wird mit Erlen bepflanzt.
- Auf der nach Westen an das neue Jugendhaus anschließenden Fläche werden einheimische Sträucher und Ziersträucher gepflanzt.
- Die Pflanzung von Nadelgehölzen wird ausgeschlossen.
- Für Pflanzungen sind überwiegend einheimische Laubgehölze zu verwenden. Geeignet sind z.B.:

Bäume:
- Spitzahorn (Acer platanoides)
- Stieleiche (Quercus robur)
- Esche (Fraxinus exelsior)
- Hainbuche (Carpinus betulus)
- Holzapfel (Malus sylvestris)
- Feldahorn (Acer campestre) u.a.

Nur im Uferbereich der Prüm:
- Schwarzerle (Alnus glutinosa)
- Silberweide (Salix alba)
- Bruchweide (Salix fragilis)

Sträucher:
- Hundsrose (Rosa canina) u. andere Wildrosenarten
- Weißdorn (Grataegus monogyna u. C. laevigata)
- Hartriegel (Cornus mas)
- Kornelkirsche (Cornus mas)
- Wolliger Schneeball (Virburnum lantana)
- Wasserschneeball (Virburnum opulus) u.a.

1. Baugesetzbuch (BauGB) i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 23.11.1994 (BGBl. I S. 3486).
2. Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-Maßnahmen-G) i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622), zeitlich befristet bis 31.12.1997.
3. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (PlanZVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 S. 58).
5. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 08.03.1995 (GVBl. S. 19).
6. Landespflegegesetz (LPflG) i. d. Fassung vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch das Landesgesetz vom 14.06.1994 (GVBl. S. 280).
7. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) i.d. Fassung v. 14.05.1990 (BGBl.S. 880), zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 19.07.1995 (BGBl. S. 930).
8. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
9. Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz (GemO) i. d. Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153).

Der Stadt-/Gemeinderat hat am 15.03.95 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Am 03.07.95 wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen, nachdem die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und die Behörden und Stellen, die von der Planung berührt werden, bei der Planaufstellung beteiligt worden sind.
54687 Arzfeld 18. Feb. 1997
Gemeindeverwaltung
Im Auftrag
Verbandsgemeindeverwaltung

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 29.1.96 bis 1.3.96 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 20.1.96 mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, ortsüblich bekanntgemacht.
54687 Arzfeld 18. Feb. 1997
Gemeindeverwaltung
Im Auftrag
Verbandsgemeindeverwaltung 54687 Arzfeld

Der Stadt-/Gemeinderat Waxweiler hat am 27.3.96 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 und gem. § 10 BauGB einschließlich der blau eingetragenen Änderungen als Satzung
BESCHLOSSEN
54687 Arzfeld 18. Feb. 1997
Stadt-/Gemeindeverwaltung
Im Auftrag
Verbandsgemeindeverwaltung 54687 Arzfeld

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen wird

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen wird gemäß § 11, i.V. mit § 8, Abs. 4 Baugesetzbuch i.d.F. vom o8.12.1986 mit Schreiben vom 26.o3.1997 Az. 95o1974
genehmigt.
Kreisverwaltung Bitburg-Prüm
Im Auftrag:
(Gerhard Annen)

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen ist gem. § 11 (3) BauGB am .... bei der Bezirksregierung .... / Kreisverwaltung .... angezeigt worden.
Verletzungen von Rechtsvorschriften werden nicht geltend gemacht.
.... den ....
Stadt-/Gemeindeverwaltung

Die Genehmigungsverfügung der Bezirksregierung / der Kreisverwaltung vom 26.03.97 /die Durchführung des Anzeigeverfahrens vom ... bis ... ist am 11.06.97 gem. § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden bei der Verb.-Verw. jedermann eingesehen werden kann.
Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan
RECHTSVERBINDLICH
54687 Arzfeld 16. Sep. 1997
Im Auftrag
Verbandsgemeindeverwaltung 54687 Arzfeld

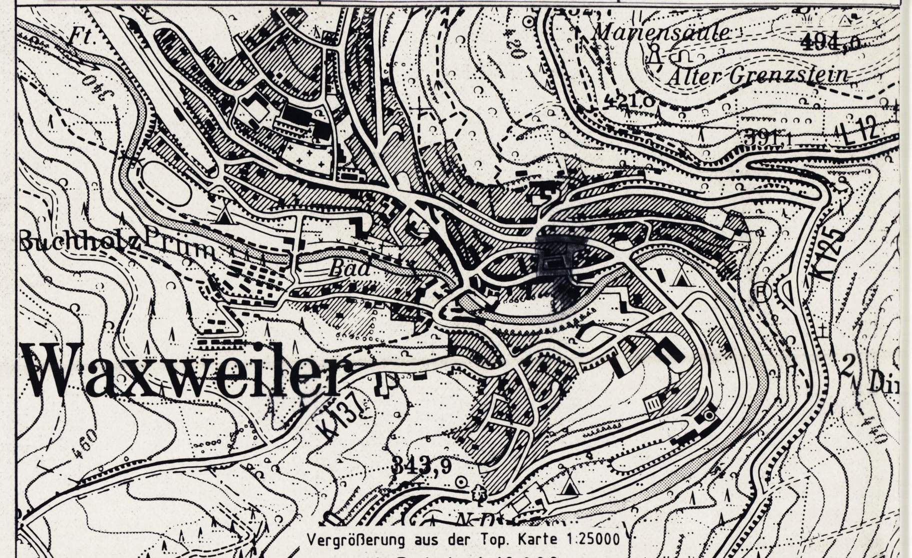
Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.
Prüm den 11.09.1996
Katasteramt
Hofmann, Obervermessungsrat

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

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinde-/Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.
Waxweiler den 12.06.97
Ortsbürgermeister/Bürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach § 12 BauGB angeordnet.
Waxweiler den 12.06.97
Ortsbürgermeister/Bürgermeister



Vergrößerung aus der Top. Karte 1:25000
Maßstab 1:10 000

BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE WAXWEILER TEILGEBIET 'ORTSKERN' 2. ÄNDERUNG

BEARBEITET: IM MAI 1995
GEÄNDERT: IM DEZEMBER 1995

KRINGS - THELEN
ARCHITEKTEN STADTPLANER
PROF. DIPL.ING. WALTER KRINGS
DIPL. DES. FH ROLAND THELEN
54550 DAUN, MAINZER STRASSE 13, TEL. 06592-7038, FAX 7301