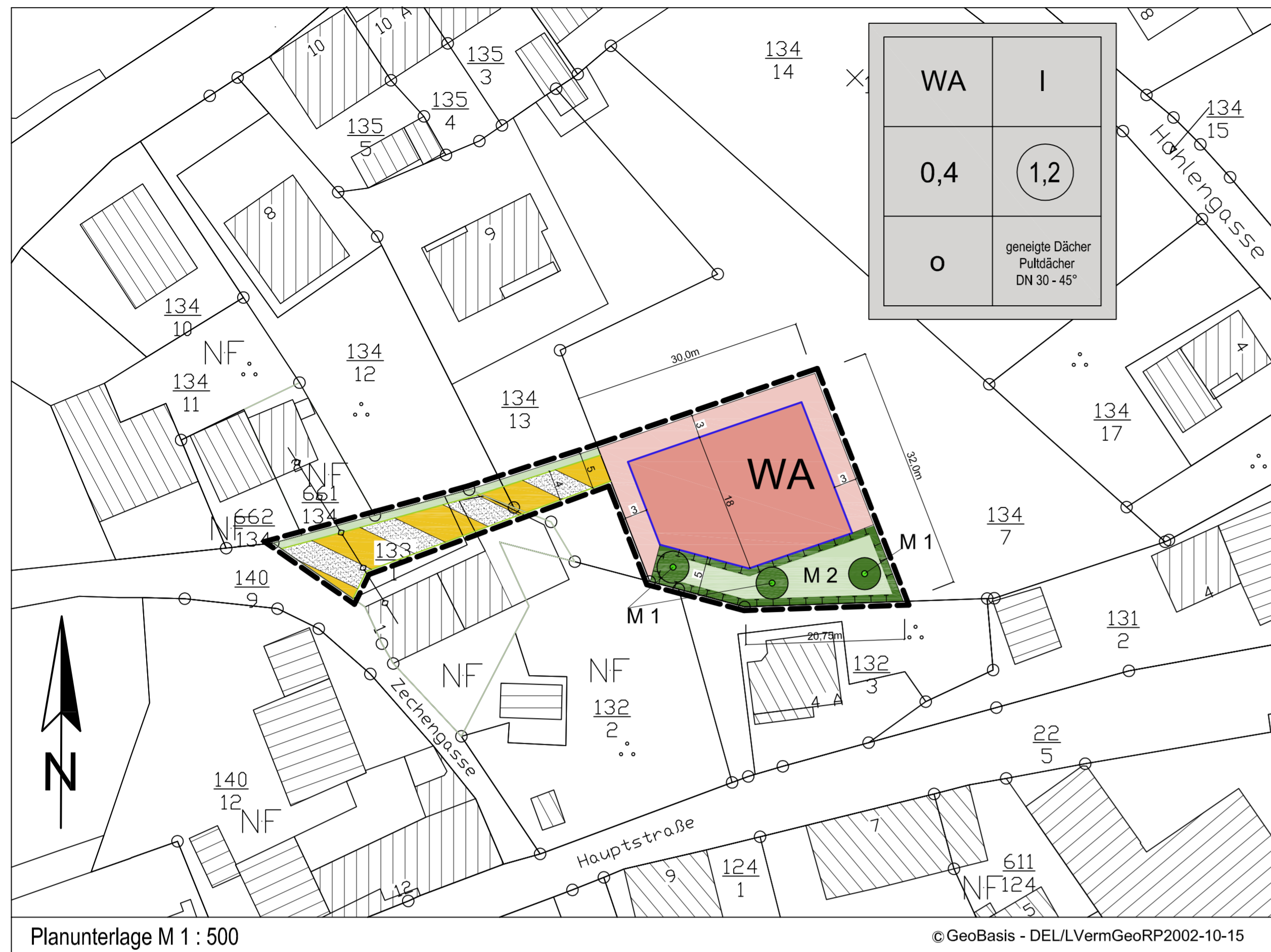


Ortsgemeinde Lützkampen Bebauungsplan "Zechengasse"



Rechtsgrundlagen (RdG) vom 27.12.2008 (BGBl. I Nr. 65 vom 30.12.2008, S. 2880), zuletzt geändert durch Art. 124 der Zehnten Zuständigkeitskommission vom 31.08.2015 (BGBl. I Nr. 35 vom 01.09.2015, S. 1474).

Baugesetz (BauGB) in der Fassung vom 28.09.2004 (BGBl. I Nr. 52 vom 01.10.2004, S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 9 des Anwerbenerweiterungsgesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I Nr. 40 vom 23.06.2015, S. 1725).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I Nr. 12), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaus vom 11.09.2013 (BGBl. I Nr. 26 vom 20.06.2013, S. 1516).

Landesgesetz zur nachhaltigen Förderung von Natur und Landschaft (Rheinland-Pfalz-Landesnaturschutzgesetz - LNLSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.10.2015 (GVBl. Nr. 11 vom 16.10.2015, S. 282).

Landesgesetz zur nachhaltigen Förderung von Natur und Landschaft (Rheinland-Pfalz-Landesnaturschutzgesetz - LNLSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.2016 (GVBl. Nr. 8 vom 29.07.2016, S. 127), zuletzt geändert durch § 25 des Landes-Kommunengesetzes vom 27.11.2015 (GVBl. Nr. 14 vom 04.12.2015, S. 282).

Landesgesetz zur nachhaltigen Förderung von Natur und Landschaft (Rheinland-Pfalz-Landesnaturschutzgesetz - LNLSchG) in der Fassung vom 01.06.1977 (GVBl. 1977, S. 273), zuletzt geändert durch § 9 des Gesetzes vom 22.02.2015 (GVBl. S. 31).

Immissionsschutzgesetz (ImmschG) vom 15.05.1979 (GVBl. 1979, S. 159), zuletzt geändert durch Art. 1 des Statuts Landesregierung zur Änderung des Nachschreibensgesetzes für Rheinland-Pfalz vom 31.07.2003 (GVBl. Nr. 11 vom 09.08.2003, S. 20).

© GeoBasis - DEL/LVermGeoRP2002-10-15

<p>OFFENLEGUNG UND BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN</p> <p>Dieser Bebauungsplänenwurf hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 00.00.0000 bis einschließlich 00.00.0000 zu jedem Einzel öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 00.00.0000 mit dem Hinweis öffentlich bekannt gemacht, dass Stellungnahmen zu dem Änderungsentwurf während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. In dieser Bekanntmachung wurde zudem den weiteren Hinweisbestimmungen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB nachgekommen. Den berufenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 00.00.0000 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 (2) Nr. 3 und § 4 (2) BauGB).</p> <p>Arzfeld, den 00.00.0000 (Stempel) i. A. gez.</p>	<p>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS</p> <p>Der Ortsgemeinderat hat am 31.08.2015 gem. § 2 (1) BauGB beschlossen einen Bebauungsplan Teilgebiet „Zechengasse“ aufzustellen.</p> <p>Am 31.08.2015 wurde der Planentwurf gebilligt und seine Offentlegung beschlossen (§§ 13a (2) Nr. 1, 13 (2) Nr. 2, § 3 (2) BauGB).</p> <p>Lützkampen, den 00.00.0000 (Stempel) gez. Manfred Schoden Ortsbürgermeister</p>
<p>AUSFERTIGUNG</p> <p>Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Ortsgemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung / Änderung des Bebauungsplanes werden beurteilt.</p> <p>Lützkampen, den 00.00.0000 (Stempel) gez. Manfred Schoden Ortsbürgermeister</p>	<p>SATZUNGSBESCHLUSS</p> <p>Der Ortsgemeinderat Lützkampen hat am 27.04.2016 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz und gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.</p> <p>Lützkampen, den 00.00.0000 (Stempel) gez. Manfred Schoden Ortsbürgermeister</p>
<p>BEKANNTMACHUNG</p> <p>Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung ist am 00.00.0000 gem. § 10 (3) BauGB ersatzlos bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, dass die Planung während der Dienststunden bei der VG-Wahlleitung Arzfeld sowie beim Ortsbürgermeister in Lützkampen von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan RECHTSVERBINDLICH.</p> <p>Arzfeld, den 00.00.0000 (Stempel) i. A. gez. Verbandsamtsverwaltung Arzfeld</p>	<p>BEKANNTMACHUNG</p> <p>Die ersatzliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 BauGB angeordnet.</p> <p>Lützkampen, den 00.00.0000 (Stempel) gez. Manfred Schoden Ortsbürgermeister</p>

Hinweis zur Planunterlage: Die Planunterlage erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung. Stand der Planunterlage: Juni 2014

3.1 Kompensationsmaßnahme M 1

Pflanzung von mindestens 2 x verpflanzten regionaltypischen Obstbaumhochstämmen mit mindestens 10 cm Stammumfang, diese werden in einem Abstand von ca. 10 m zueinander gepflanzt. Die Pflanzung erfolgt auf dem im B-Plan mit M1 gekennzeichneten Standorten (zusätzliche Verschiebung +/- 2 m); insgesamt 3 Obstbaumhochstämme. Als Sorten für die standorttypischen, heimischen Obstbaumhochstämme können u. a. verwendet werden: Apfelsorten: Bittenfelder, Danziger Kantapfel, Dülmener Rosenapfel, Jakob Fischer, Kaiser Wilhelm, Luxemburger Renette, Winterrambour, Birnensorten: Bunte Julibime, Conference, Frühe von Trevoux, Gute Graue Kirschsorten: Büttner's Rote Knorpelkirsche, Große Prinzessinkirsche, Hedelfinger Riesenkirsche, Zwetschgensorten: Deutsche Hauszwetschge, Wangenheim's Frühzwetschge. Erforderliche Entwicklungspflege: Bei den Obstbaumhochstämmen muss in den ersten 6 – 8 Jahren nach der Pflanzung die Bindung überprüft und ggf. erneuert und Wildriebe am Stamm und der Wurzel entfernt werden. Die Baumscheibe ist in den ersten Jahren frei von Vegetation zu halten, damit die Jungbäume ausreichend Nährstoffe und Wasser erhalten können und der Übergang vom Wurzelreich zum Stamm nicht faulen kann. Die Abdeckung der Baumscheiben kann mit Rindenmulch erfolgen. Ein regelmäßiger, fachgerechter Erziehungsschnitt der Obstbäume ist in den ersten 10 Jahren erforderlich. In den nächsten Jahren reicht ein Erhaltungsschnitt aus.

3.2 Kompensationsmaßnahme M 2

Die Grünfläche zwischen den Obstbäumen ist extensiv zu pflegen, Düngung und der Einsatz von Pestiziden ist untersagt. Die Grünfläche kann mit heimischen, standortgerechten Sträuchern und Stauden angereichert werden.

D Hinweise

- Bisher sind in dem betreffenden Plangebiet keine archäologischen Kulturdenkmäler bekannt geworden. Sofern bei Erschließungsmaßnahmen oder sonstigen Bauarbeiten Ruinen, alte Mauernreste, Gräber oder sonstige Spuren früherer Besiedlung beobachtet oder angeschnitten werden, ist unverzüglich die Untere Denkmalschutzbehörde bei der Kreisverwaltung Bitburg-Prüm sowie das Landesmuseum Trier als Fachbehörde für Bodendenkmalpflege zu informieren.
- Abschieben des Oberbodens, Zwischenlagerung und Sicherung entsprechend der gesetzlichen und technischen Vorschriften (DIN 18915).
- Anfallende Bodenaushub- und Bauschuttmassen sind entsprechend den abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten bzw. zu entsorgen.

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNVO

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 der BauNVO

GRZ 0,4 Grundflächenzahl 0,4
GFZ 1,2 Geschossflächenzahl 1,2 als Höchstmaß
I Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 der BauNVO

o offene Bauweise
— Baugrenze

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

Verkehrsfäche bes. Zweckbestimmung: private Zufahrt
Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

Private Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Anpflanzen von Bäumen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Flurstücksgrenze laut Kataster
33 Flurstücknummer laut Kataster
2,50 Bemaßung
Gebäude laut Kataster
Vorh. Stromversorgungsleitung

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung

WA	I	Zahl der Vollgeschosse
0,4	1,2	Geschossflächenzahl
o	geneigte Dächer DN 30 - 45°	Dachgestaltung

Textliche Festsetzungen

A Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

- Art der Baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB und § 1 Abs. 2 BauNVO)**
Die Art der baulichen Nutzung (§ 1 BauNVO) wird für das gesamte Plangebiet als „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.
Zulässig sind
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.
- Maß der Baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Satz 1 BauGB und §§ 16, 17 BauNVO)**
Im gesamten Geltungsbereich werden folgende Maße der baulichen Nutzung festgesetzt:
2.1 **Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)**
Die Zahl der maximal zugelassenen Vollgeschosse wird auf „1“ (1 Vollgeschoss) festgesetzt. II Vollgeschosse sind nur dann erlaubt, wenn es sich bei dem 2. Vollgeschoss entweder um ein ausgebautes Dachgeschoss oder um ein teilweise freiliegendes Kellergeschoss als Vollgeschoss handelt.
2.2 **Grundflächenzahl, Zulässige Grundfläche (§ 19 und § 17 Abs. 1 BauNVO)**
Die Grundflächenzahl GRZ im Sinne des § 19 Abs. 1 BauNVO wird im gesamten Geltungsbereich als Höchstgrenze gem. § 17 Abs. 1 BauNVO auf 0,4 festgesetzt.
2.3 **Geschossflächenzahl, zulässige Geschossfläche (§ 20 und § 17 Abs. 1 BauNVO)**
Die Geschossflächenzahl GFZ im Sinne des § 20 Abs. 1 BauNVO wird im gesamten Geltungsbereich als Höchstgrenze gem. § 17 Abs. 1 BauNVO auf 1,2 festgesetzt.

2.4 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Satz 2 BauGB und § 22 BauNVO)

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird folgendes zur Bauweise festgelegt (§ 20 Abs. 1 und 2 BauNVO) **Offene Bauweise „o“**

3.1 Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Die Baugrenzen sind der Planunterlage zu entnehmen und richten sich ansonsten nach den Bestimmungen des § 8 LBauO in ihrer neusten Fassung.

3.2 Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 5 BauNVO)

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen können Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zugelassen werden.

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 86 LBauO)

- Garagen**
Garagen sind sowohl freistehend wie auch als Anbau an die Wohngebäude zulässig. Sie sind hinsichtlich ihrer Bauweise und der Verwendung von Materialien so zu gestalten, dass sie mit dem Hauptgebäude eine gestalterische Einheit bilden. Carports sind zulässig.
- Dachformen und Dachneigungen**
 - Dachformen**
Es sind geneigte Dächer erlaubt. Bei untergeordneten Gebäudeteilen auch Flachdächer.
 - Dachneigung**
Die Dachneigung (geneigte Dächer) muss mindestens 30° und darf höchstens 45° betragen.
 - Dacheindeckung**
Die Dacheindeckung ist in harter Deckung in dunklen, nicht glänzenden Farben auszuführen. Begrünte Flachdächer sind erlaubt. Bauteile, welche der Nutzung von Solarthermie dienen, sind erlaubt.
- Außenwandgestaltung**
Nicht zugelassen sind Außenwandverkleidungen aus Metall und Kunststoff.

C Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Pflanzgebote § 9 (1) 20 und 25 BauGB i.V.m. § 1a BauGB

Umsetzung naturschutzrechtlicher Maßnahmen § 1a BauGB

1. Befestigungsarten

Stellplätze sind mit versickerungsfähigem Material zu befestigen. Zulässig sind z.B. wassergebundene Decke, Rasengittersteine, Schotterrasen, Drainpflaster, Pflaster mit Rasenfugen o. ä.

Für die Flächen, welche der unmittelbaren Zufahrt zu den Stellplätzen und den Gebäuden dienen, wird die Befestigung mit versickerungsfähigem Material empfohlen.

2. Grund- und Oberflächenwasserbehandlung

Das auf der privaten Fläche anfallende Oberflächenwasser ist möglichst auf dem Grundstück selbst zurückzuhalten. Dazu wird eine Menge von mind. 50 l / m² versiegelte Fläche festgesetzt. Bei Einrichtung eines Gründaches können pro Quadratmeter begrünter Dachfläche 20 l Rückhaltevolumen für Niederschlagswasser auf die zurückzuhaltende Gesamtmenge angerechnet werden. Die Rückhaltung kann durch die Anlage einer ausreichend dimensionierten Zisterne erfolgen. Alternativ ist die Einleitung von Niederschlagswasser in die Mischwasserkanalisation zulässig. Das Entwässerungskonzept ist im Bauantrag nachzuweisen.

3. Kompensationsmaßnahme

Die Pflanzung auf der Kompensationsfläche ist in der nächstfolgenden Pflanzperiode (Oktober bis Anfang April) nach Nutzungsfähigkeit des Wohngebäudes umzusetzen.
Bei Anpflanzung von Gehölzen sind generell die Pflanzabstände gemäß §§ 44 - 46 LNRG einzuhalten. Die Gehölze sind dauerhaft in gutem Pflege- und Erhaltungszustand zu sichern bzw. bei Abgang in der nächstfolgenden Pflanzperiode artgleich zu ersetzen.



Dipl. Ing. Sabine Strunk
Hochbau
Bauleitplanung
Dorfentwicklung
Stalbach 4
Tel.: 06559/674
54619 Lichtenborn
FAX 06559/688

Projekt:	Bebauungsplan der Ortsgemeinde Lützkampen "Zechengasse"	Zeichnung erstellt: Dezember 2015 Letzte Änderung: Mai 2016
Verfahrensstand:	Satzung	Maßstab: M 1 : 500