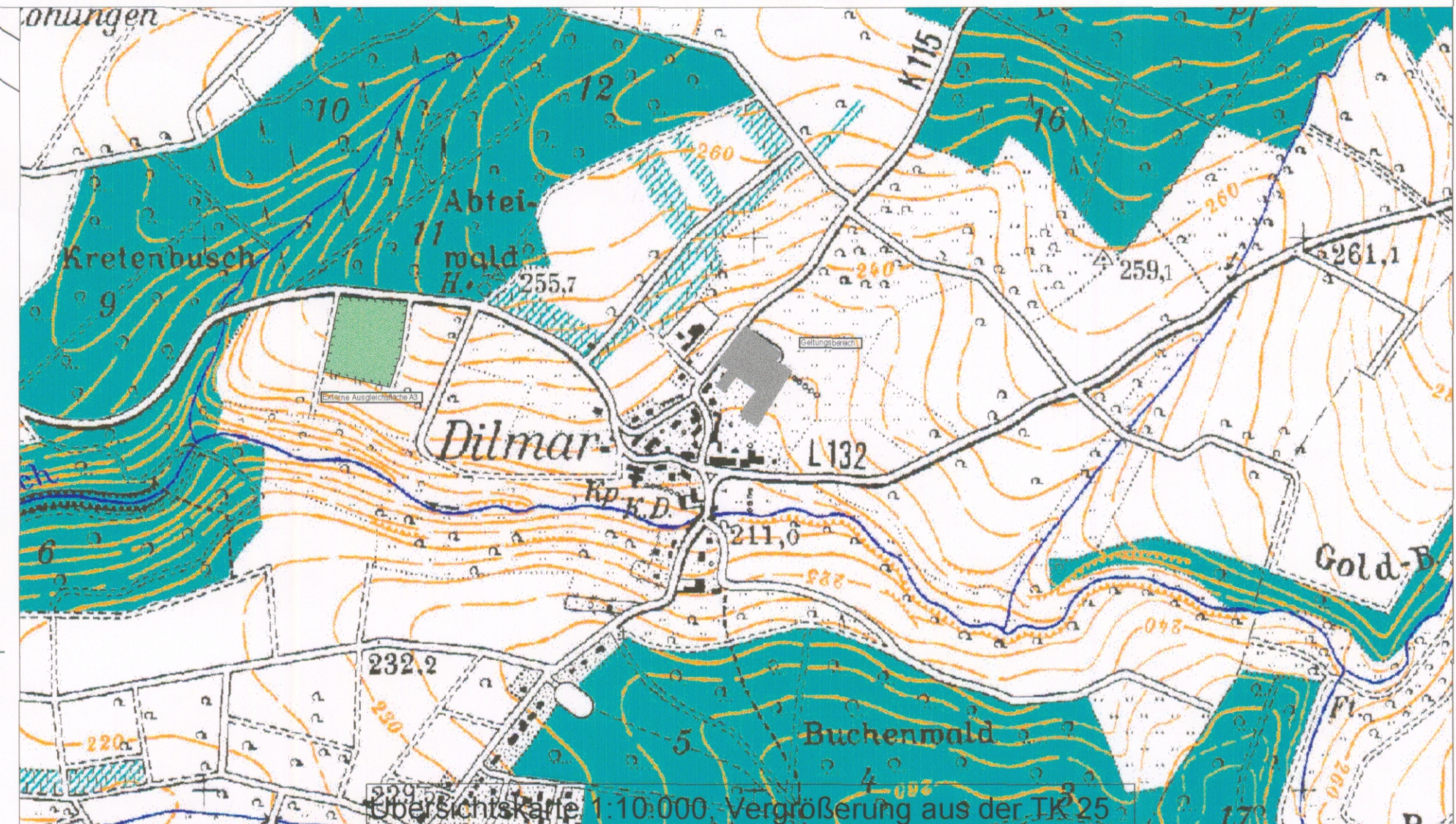
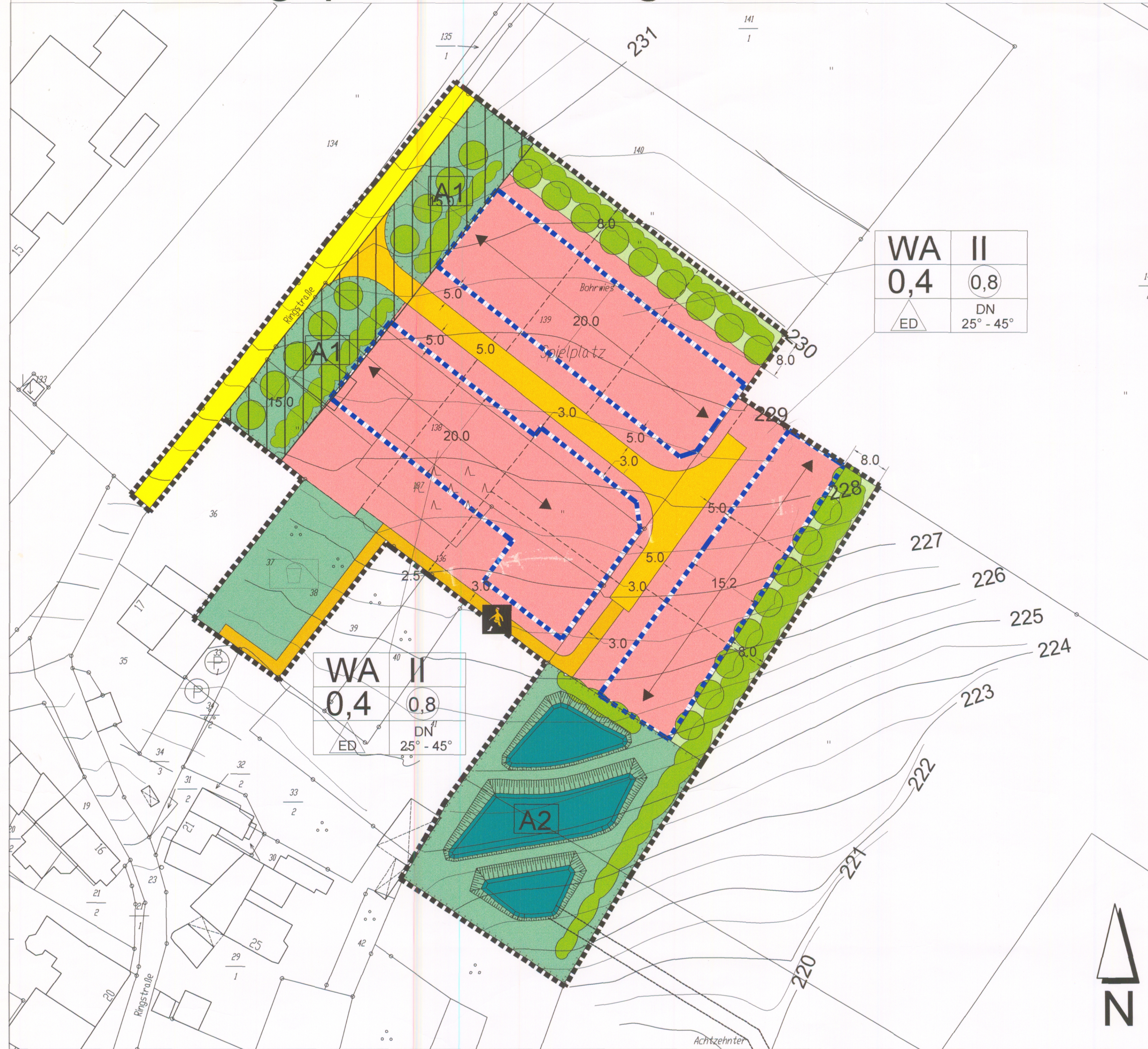


Bebauungsplan der Ortsgemeinde Palzem, Ortsteil Dilmar "Bohrwies"



WA	II
0,4	0,8
ED	DN
	25° - 45°

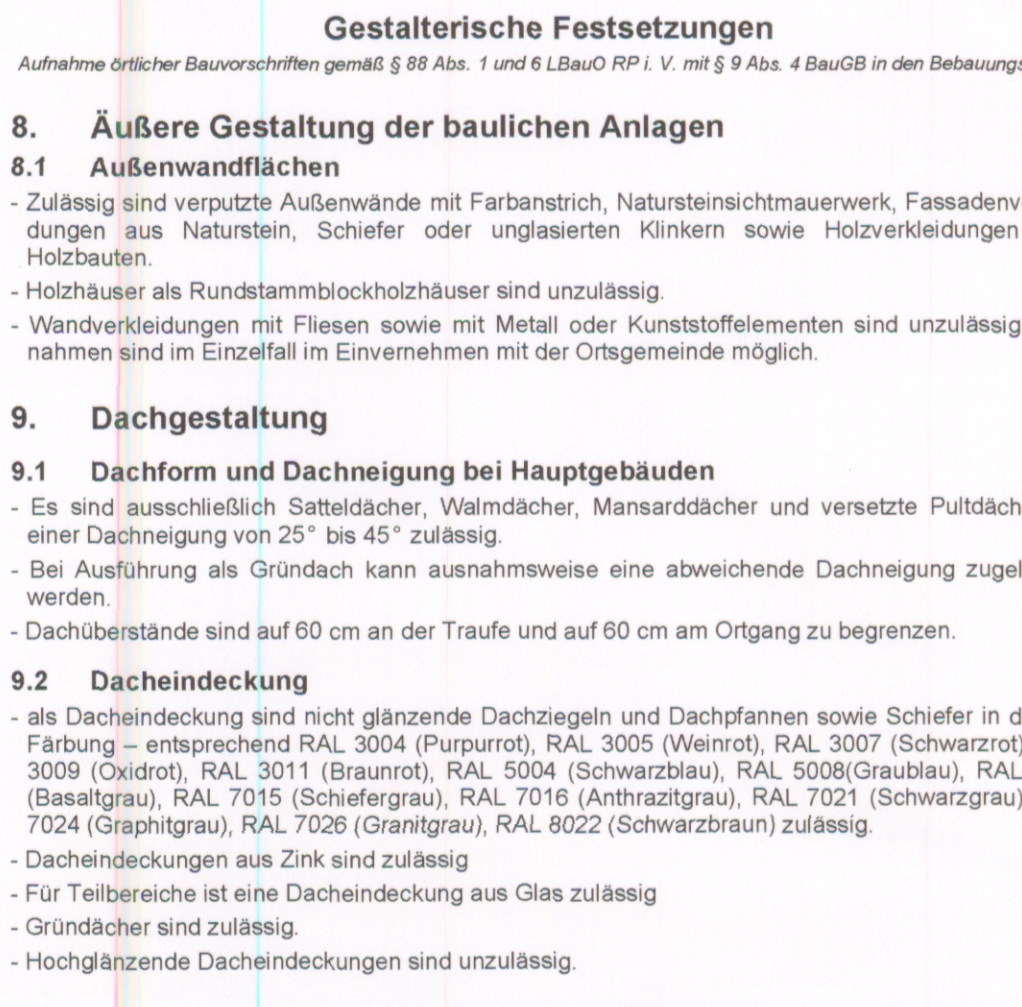
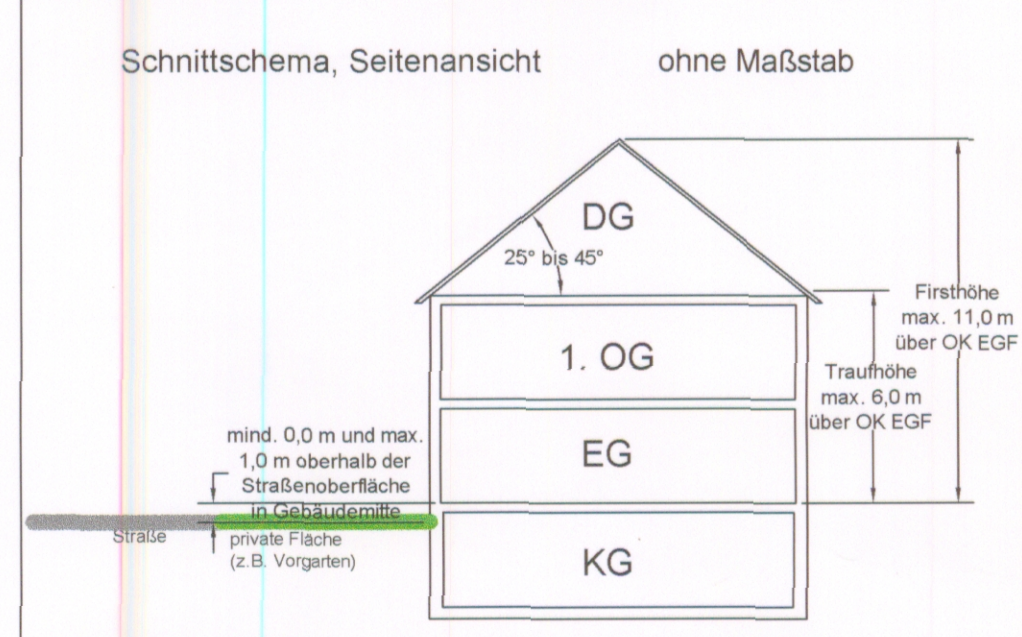
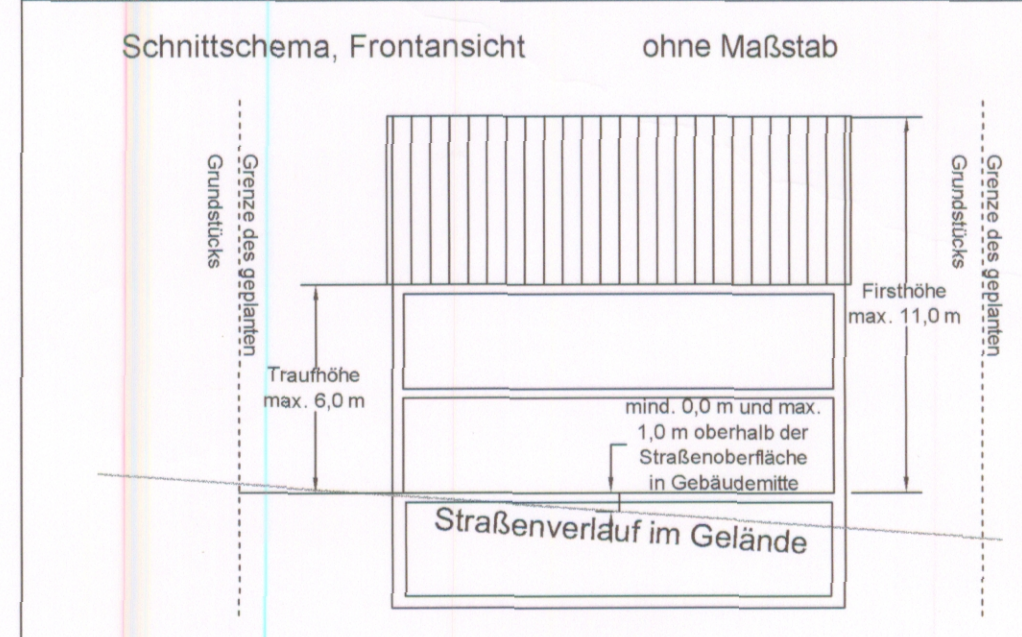
WA	II
0,4	0,8
ED	DN
	25° - 45°

Planzeichen:

- 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Füllschema der Nutzungsschablone
- 2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
- 2.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- 3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 3.1 Geschosflächenzahl
- 3.2 Grundflächenzahl
- 3.3 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß römische Ziffer
- 4. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- 4.1 nur Einzel und Doppelhäuser zulässig
- 4.2 Baugrenze
- 5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- 5.1 überörtliche Straßenverkehrsflächen
- 5.2 Bauverbotszone
- 5.3 Straßenverkehrsflächen
- 5.4 Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- 5.5 Fußweg
- 6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- 6.1 öffentliche Grünflächen
- Spielplatz
- 6.2 private Grünflächen
- 6.3 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
- Anpflanzen:
 - Sträucher
 - Bäume
- 7. Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Bezeichnung der Fläche
 - A1
 - A2
- Pflanzfläche entlang der K 115
- Retentions- und Versickerungsmulden mit Heckenpflanzung
- 8. Sonstige Planzeichen
 - 8.1 Hauptfirstrichtung
 - 8.2 vorgeschlagene Parzellierung
 - 8.3 Leitungsrecht

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB Allgemeines Wohngebiet § 4 Abs. 2, 5 und 6 BauNVO § 4 Abs. 6 BauNVO In dem allgemeinen Wohngebiet sind allgemein zulässig die Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 bis 3 sowie nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO.
- 2. Maß der baulichen Nutzung § 16 Abs. 2 und 3 BauNVO Das Maß der baulichen Nutzung wird mit einer GRZ von 0,4 und einer GFZ von 0,8 festgesetzt.
- 2.1 Überschreitung der Grundflächenzahl § 19 Abs. 1 V. mit Abs. 2 BauNVO § 19 Abs. 4 BauNVO § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB Die Grundfläche darf durch die in § 19 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauNVO bezeichneten Anlagen sowie durch Garagen und Nebenanlagen gemäß 14 BauNVO nicht überschritten werden.
- 3. Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. mit § 22 BauNVO Es sind ausschließlich Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig.
- 4. Stellplätze und Garagen § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 12 und 23 Abs. 5 BauNVO Garagen und Carports sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen, allerdings hinter der straßenseitigen Baugrenze, zulässig. Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücke zwischen der straßenseitigen Baugrenze und der Katastergrenze der öffentlichen Verkehrsfläche zulässig. Zwischen Garagen / Carports und Katastergrenze der öffentlichen Verkehrsfläche ist ein Abstand von mindestens 5 Metern einzuhalten, sofern die Baugrenze keinen größeren Abstand vorgibt. Bei Eckgrundstücken ist mit der Garagenseitenwand ein Abstand von mindestens 3 Metern von der Straßengrenzungslinie einzuhalten.
- 5. Gebäudestellung § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB Die Gebäude sind so zu orientieren, dass die Wohngebäude an der zur Straße gelegenen Baugrenze ausgerichtet sind.
- 6. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB In Wohngebäuden sind maximal 3 Wohnungen zulässig.
- 7. Höhenlage der baulichen Anlagen § 9 Abs. 1 Nr. 21, V. mit § 9 Abs. 2 BauGB i. V. mit § 88 Abs. 6 LBAuO RP Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens der Gebäude ist in Gebäudemitte mindestens 0,0 Meter und maximal 1,0 Meter über der Straßengrenzung zu errichten (gemäß Höhenplan der Straßenplanung, siehe Schnittschema).



- 9.3 Dachaufbauten - Dachaufbauten dürfen mit Ausnahme von Aufbauten technischer Art (Schorsteine, Antennen etc.) die Höhe der Hauptfirstrichtung nicht übertreten.
- 9.4 Gebäudegestaltung - Doppelhäuser müssen in Dachform, Dachdeckung, Dachneigung und Traufhöhe einander angepasst werden.
- 10. Grünordnerische Festsetzungen
- 10.1 Private Grünflächen Auf den Grundstücken ist je angefangene 300 m² Grundstücksgröße ein hochstammiger Obstbaum oder ein mittelgroßer Laubbau zu pflanzen, pflegen, erhalten und bei Bedarf nachzupflanzen.
- 11. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- 11.1 Ausgleichsfläche A1: Pflanzflächen entlang der K 115
- 11.2 Ausgleichsfläche A2
- 12. Zuordnungsfestsetzung § 9 Abs. 1a BauGB Die Ausgleichsflächen werden, entsprechend ihrem Anteil an der Versiegelung, mit den vorgesehenen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft - zu 23 % den neuen öffentlichen Verkehrsflächen und - zu 77 % den privaten Grünflächen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Bohrwies“ zugeordnet.

Hinweise / Empfehlungen

- 13. Anschluss von Grundstücken an die Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB Die zur Herstellung des Straßenkörpers notwendigen Böschungsfleichen liegen auf den privaten Grundstücken. Die Eigentümer haben die zur Herstellung und Instandhaltung des Straßenkörpers notwendigen Arbeiten zu dulden.
- 14. Entwässerung Es wird empfohlen, auf Dachflächen auftretendes Niederschlagswasser im Rahmen einer Nachnutzung (z.B. zur Gartenbewässerung) in Zisternen aufzufangen. Die Zisternen sind mittels Überlaufleitungen an die privaten Versickerungsmulden anzuschließen.
- 15. Flächenbefestigungen Private Wege, Hofflächen und Stellplätze etc., von denen kein Schadstoffeintrag zu erwarten ist, sollen mit offener / durchlässigen Belägen befestigt werden, um eine Versickerung des Niederschlagswassers zu gewährleisten.
- 16. Garagen-Flachdächer Garagen-Flachdächer sollen als bewachsene Gründächer (extensive Dachbegrünung mit einer Mindestsubstratdeckung von 0,15 m) gestaltet werden.
- 17. Gestaltung Bei der Dach- und Fassadengestaltung der Gebäude sollte die Farb- und Materialwahl über die verbindlichen Festsetzungen hinaus die örtlichen Gestaltungsmerkmale berücksichtigen.
- 18. Bodendenkmäler Gräber oder sonstige Spuren früherer Besiedlung beobachtet oder angesprochen, ist unverzüglich die Untere Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung Trier-Saarburg sowie das Landesmuseum Trier als Fachbehörde für Bodendenkmäler zu informieren.
- 19. Geologie Die Anforderungen der DIN 1054 und der DIN 4020 an den Baugrund sind zu berücksichtigen.
- 20. Behandlung des Oberbodens Der Oberboden von Flächen, die durch Baumaßnahmen verändert werden, ist gem. DIN 18915 zu behandeln und möglichst vor Ort einer Wiederverwendung zuzuführen. Nach Abschluss der Bauarbeiten ist - soweit notwendig - eine Tiefenlockerung durchzuführen.
- 21. Rodungsarbeiten Rodungsarbeiten sind nur im Winterhalbjahr in der Zeit vom 30. September bis zum 1. März durchzuführen.
- 22. Schutz bestehender Gehölzbestände Bei der Abwicklung der Bauarbeiten sind bestehende und zu erhaltende Gehölzbestände innerhalb und angrenzend zum Geltungsbereich des Bebauungsplans gem. DIN 18920 'Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen' zu schützen.
- 23. Böschungen Bei der Böschungsbefestigung innerhalb der Grundstücke wird die Anlage naturnaher Trockenmauern empfohlen.
- 24. Grenzabstände für Pflanzen Bei der Bepflanzung der öffentlichen und privaten Freiflächen sind die Ausführungen des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz, Abschnitt 11, 'Grenzabstände für Pflanzen' zu beachten.
- 25. Bepflanzungen an der K 115 Bepflanzungen entlang der freien Strecke der K 115 sind mit der zuständigen Straßenmeisterei Saarburg abzustimmen.
- 26. Externe Ausgleichsfläche A3 Ausgleichsfläche A3: Umwandlung von Intensivgrünland in Extensivwiese Auf dem Flurstück 299, Fl. 10, Gemarkung Kreuzweiler ist eine krautarme Intensivgrünlandfläche zu einer kräuterreichen Extensivwiese zu entwickeln. Die Wiese ist 2x pro Jahr, nicht vor dem 15. Juni, zu mähen. Das Mähgut ist abzutransportieren. Der Einsatz von Düngemitteln oder Pestiziden ist auszuschließen.
- 27. Pflanzempfehlungen Bei Bepflanzungen auf privaten Grundstücken mit Gehölzen sollten bevorzugt heimische und standortgerechte, züchterisch nur wenig bearbeitete Arten verwendet werden. Es werden insbesondere die unter Punkt 27 genannten Arten vorgeschlagen.

- 28. Liste heimischer, standortgerechter Gehölzarten:
- Pflanzenliste
- Bäume 1. Ordnung
 - Acer platanoides Spitzahorn
 - Acer pseudoplatanus Bergahorn
 - Fagus sylvatica Rotbuche
 - Fraxinus excelsior Esche
 - Quercus petraea Traubeneiche
 - Quercus robur Stieleiche
 - Tilia cordata Winterlinde
- Bäume 2. Ordnung
 - Acer campestre Feldahorn
 - Betula pendula Birke
 - Carpinus betulus Hainbuche
 - Juliana nigra Walnus
 - Malus sylvestris Wildapfel
 - Prunus avium Vogelkirsche
 - Sorbus aucuparia Wildbirne
 - Sorbus domestica Eberesche
- Sträucher
 - Cornus mas Kornelkirsche
 - Cornus sanguinea Roter Hartweigel
 - Corylus avellana Haselnuss
 - Crataegus monogyna Weißdorn
 - Elyonurus europaeus Pfaffenröhle
 - Ligustrum vulgare Liguster
 - Prunus spinosa Schöhle
 - Rosa spec. Div. Wildrosen
 - Sambucus nigra Schwarzer Holunder
 - Viburnum lantana Volliger Schneeball

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen. (Siehe Schreiben des Vermessungs- und Katasterveramtes vom 31.05.2005, Zeichen 20511 (Verfahrensakt)).

Der Ortsbürgermeister hat am 16.12.2007 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen. Am 28.11.2006 wurde der Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Aufhebung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen, nachdem gem. § 4 BauGB die im 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 Erläuterung gegeben wurde.

Der Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 20.02.2006 bis 24.03.2006 zu jedermanne Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 08.02.2006 mit dem Hinweis öffentlich bekanntgemacht, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsrufe vorgebracht werden können.

Der Ortsbürgermeister hat am 08.06.2006 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 14.12.1983 und gem. § 10 (1) BauGB als Satzung

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen ist gem. § 10 (2) BauGB durch Verfügung von der Kreisverwaltung Trier-Saarburg

Az:

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bescheinigt.

Die ortsrechtliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 (3) BauGB angeordnet.

Der Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat hat am 31.1.2007 mit dem Beschluss vom 31.1.2007 die Aufhebung des Bebauungsplans „Bohrwies“ beschlossen, mit dem Hinweis, dass die Bebauungspläne während der Dienststunden bei der Kreisverwaltung Trier-Saarburg von jedem eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

Palzem, den 01.12.2005
Ortsbürgermeister

Palzem, den 20.03.2006
Ortsbürgermeister

Palzem, den 09.06.2006
Ortsbürgermeister

Trier, den 31.1.2007
im Auftrage

Palzem, den 31.1.2007
Ortsbürgermeister

Palzem, den 02.09.2007
Ortsbürgermeister